



جمهورية مصر العربية

# محكمة النقض

## المكتب الفنى

# مجموعة

الأحكام الصادرة من الهيئة العامة للمواد المدنية

ومن الدوائر المدنية ودائرة الأحوال الشخصية

السنة الأربعون

( الجزء الثانى )

من ابريل إلى أكتوبر ١٩٨٩

القاهرة

الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

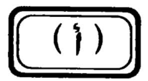
١٤١٤ هـ - ١٩٩٤ م

# أولا : الأحكام الصادرة من الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية



# جلسة ٢٢ من فبراير سنة ١٩٩٤

برئاسة السيد المستشار / أحمد مدحت المراغى رئيس محكمة النقض وعضوية السادة المستشارين نواب رئيس المحكمة محمد شوقى أحمد شوقى ، محمود نبيل حسين محمد البناوى ، محمد فتحى حسن قرنى مجمد الجمهودى ، عبد الحميد إبراهيم محمد الشافعى ، أحمد محمود أحمد مكى ، إبراهيم محمد عبده الطويلة ، شكرى عبد العظيم على العميرى ، أنور رشاد محمد على العاصى ومحمد عبد المنعم إبراهيم عبد الغفار .



## الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ القضائية « هيئة عامة » .

( ١ - ٣ ) تعويض « الضرر المطالب بالتعويض عنه » . مسئولية « المسئولية التقصيرية » « عناصر المسئولية » « الضرر المادى » الضرر الأدبى » . قانون « تفسيره » . إرث .

١ - كل ما يؤذى الإنسان فى شرفه وإعتباره أو يصيب عاطفته ومشاعره . ضرر أدبى يوجب التعويض . المادة ١/٢٢٢ من القانون المدنى . ما عدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعة للمضرور فى شخصه أو ماله إما بالإخلال بحق يكفله القانون أو بمصلحة مالية له . يتوافر بمجرده الضرر المادى . حق الإنسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وجرم التعدى عليه . أثره . المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى .

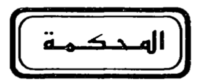
٢ - ثبوت حق المضرور فى التعويض عن الضرر المادى . انتقال هذا الحق إلى ورثته . مؤدى ذلك . للوارث المطالبة بالتعويض الذى كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا .

٣ - التعويض عن الضرر الأدبى . تقرير المشرع الحق فيه دون تخصيص حالاته وأسباب استحقاقه مع تقييده بالنسبة لأشخاص مستحقيه . قصره فى حالة الوفاة على الأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية . مؤداه . انطباقه - بدوره فى تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر فى حالة الإصابة من باب أولى . م ٢٢٢ مدنى .

١ - النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن « يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ، ولكن لا يجوز فى هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق أو طالب الدائن به أمام القضاء » وماورده بالمذكرة الإيضاحية من أنه - « استقر فى العصر الحاضر على وجوب التعويض عن الضرر الأدبى بوجه عام بعد أن زال - ما خامر الأذهان من عوامل التردد فى هذا الصدد » يدل على أن المشرع استهدف بهذا النص وجوب التعويض عن الأضرار الأدبية التى تشمل كل من يؤذى الإنسان فى شرفه وإعتباره أو يصيب عاطفته وإحساسه ومشاعره أما ماعداً ذلك من مساس بمصلحة مشروعة للمضرور فى شخصه أو فى ماله إما بالإخلال بحق ثابت يكفله له القانون أو بمصلحة ماليه له فإنه يتوافر بمجرده الضرر المادى ، وكان حق الإنسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وجرم التعدى عليه ومن فإن المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى .

٢ - الأصل فى التعويض عن الضرر المادى أنه إذا ثبت الحق فيه للمضرور فإنه ينتقل إلى ورثته ويستطيع الوارث أن يطالب بالتعويض الذى كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا .

٣ - النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ... « وفى الفقرة الثانية على أنه « ومع ذلك لايجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من آلم من جراء موت المصاب « يدل على أن المشرع أجاز تعويض الضرر الأدبى بالمعنى السابق بيانه دون تخصيص ثم قيد هذا الحق من حيث مستحقيه فقصره فى حالة الوفاة على الأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية ، وهو تحديد لأشخاص من يحق لهم التعويض عن الضرر الأدبى وليس تحديد الحالات وأسباب استحقاقه ، وهو ما ينطبق بدوره - ومن باب أولى - فى تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر فى حالة الإصابة .



المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ١١٦٧٤ سنة ١٩٨٧

مدنى جنوب القاهرة الأبتدائية على الطاعن وآخر بطلب الحكم بإلزامهما متضامنين أن يؤديا إليهم مائة ألف جنيه وقالوا بياناً لذلك أن تابعى الطاعن عذبوا مورثهم أثناء اعتقاله فى الفترة من ١٩٥٨/١٢/٣١ حتى ١٩٦٤/٤/٤ ، وإذ لحقت به وبهم أضرار يقدرون التعويض الجابر لها بالمبلغ المطالب به فقد أقاموا الدعوى ، بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣٠ حكمت المحكمة بإلزام الطاعن أن يؤدى إلى المطعون ضدهم مبلغ ١٢٠٠٠ جنيه تعويضاً ماديا وأدبيا ، استأنف الطرفان هذا الحكم بالإستئنافين رقمى ٨٠٢٤ ، ٨٧٩٧ سنة ١٠٦ ق وبتاريخ ١٩٩٢/٣/٣١ قضت المحكمة بإلزام الطاعن أن يؤدى إلى المطعون ضدهم ٧٠٠٠ جنيه تعويضاً مادياً موروثاً وإلى كل من الثلاثة الأخيرين مبلغ ١٠٠٠ جنيه تعويضاً أدبياً ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابه مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه ، عرض الطعن على الدائرة المدنية فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الدائرة المختصة رأت العدول عن المبدأ الذى قررته أحكام سابقة من أن الضرر المادى ينحصر فى الإخلال بمصلحة مالية للمضرور وهو لا يتحقق فى الإصابة ما لم تخل بقدرة المصاب على الكسب أو تكبده نفقات علاج ، فقررت بجلستها المعقودة بتاريخ ١٩٩٤/١/٦ إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية للفصل فيه عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة الرابعة من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ وإذ حددت الهيئة جلسة لنظره قدمت النيابة مذكرة أبدت فيا الرأى برفض الطعن .

وحيث إن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن « يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ، ولكن لا يجوزفى هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق أو طالب الدائن به أمام القضاء » -وما ورد بالمذكرة الإيضاحية من أنه « استقر فى العصر الحاضر على وجوب التعويض عن الضرر الأدبى بوجه عام بعد أن زال ما خامر الأذهان من عوامل التردد فى هذا الصدد » يدل على أن المشرع استهدف بهذا النص وجوب التعويض عن الأضرار الأدبية التى تشمل كل ما يؤذى الإنسان فى شرفه واعتباره أو يصيب عاطفته وإحساسه ومشاعره أما ماعدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعه للمضرور فى شخصه أو فى ماله إما بالإخلال بحق ثابت يكفله له القانون أو بمصلحة مالية له فإنه يتوافر بمجرده الضرر المادى ، وكان حق الانسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وجرم التعدى عليه ومن ثم فإن المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى - لما كان ذلك وكانت الأحكام الصادرة بجلسة ١٩٨٤/٣/٢٨ فى الطعن رقم ١٨٢٢ لسنة ٥٠ق وبجلسة ١٩٩٢/٤/١٦ فى الطعن رقم ١٦٦٦ لسنة ٥٦ق ، وبجلسة ١٩٩٣/٤/٢٩ فى الطعن ٧٢٥ لسنة ٥٩ق قد خالفت هذا النظر وجرت فى قضائها على أن الضرر المادى يقتصر على المساس بمصلحة مالية للمضرور وهو لا يتحقق فى حالة الإصابة مالم تخل بقدرة المضرور على الكسب أو تكبده نفقات علاج بما يقتضى العدول عن هذا المبدأ وذلك بالأغلبية المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة الرابعه من قانون السلطة القضائية .

وحيث إنه إعمالا لتلك الفقرة التى ناطت بالهيئة الفصل فى الطعن المحال إليها فإنه يتعين الفصل فى هذا الطعن .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكليه .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بالأول منهما على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك فى صحيفة الأستئناف أن الحكم الأبتدائى أخطأ فى تطبيق القانون إذ قضى للمطعون ضدهم بتعويض موروث عن الضرر المادى بالرغم من أن أفعال التعذيب لا تكفى وحدها لتحقق هذا الضرر مالم تؤد إلى وفاة المصاب كما قضى لهم بتعويض عن الضرر الأدبى لما أصابهم من ألم من جراء تعذيب مورثهم فى حين أن الحق فى التعويض عن هذا الضرر مقصور على الألم الناشىء من جراء موت المصاب وإذ أغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان المساس بسلامة الجسم يتوافر بمجرده قيام الضرر المادى على النحو السالف بيانه وكان الأصل فى التعويض عن الضرر المادى أنه إذا ثبت الحق فيه للمضرور فإنه ينتقل إلى ورثته ويستطيع الوارث أن يطالب بالتعويض الذى كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا وكان النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن « يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضاً . . . . . . » وفى الفقرة الثانية على أنه « ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية

عما يصيبهم من ألم من جراء المصاب » يدل على أن المشرع أجاز تعويض الضرر الأدبى بالمعنى السابق بيانه دون تخصيص ثم قيد هذا الحق من حيث مستحقيه فقصره فى حاله الوفاه على الأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية ، وهو تحديد لأشخاص من يحق لهم التعويض عن الضرر الأدبى وليس تحديداً لحالات وأسباب استحقاقه ، وهو ما ينطبق بدوره - ومن باب أولى - فى تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر فى حاله الإصابة ، وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتعويض للمطعون ضدهم عن الضرر المادى المورورث والضرر الأدبى الشخصى الذى أصاب المطعون ضدهم عدا الأولى ، ومن ثم فإن دفاع الطاعن الوارد بسبب النعى لا يكون مستنداً إلى أساس قانوني سليم فلا على الحكم المطعون فيه إن أغفل الرد عليه ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه إذ قضى للمطعون ضدهم الثلاثة الأخيرين بتعويض موروث عن الضرر الأدبى الذى أصاب مورثهم رغم أنه لم يكن قد تحدد بمقتضى اتفاق أو طالب به أمام القضاء بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قضى للمطعون ضدهم الثلاثة الأخيرين بالتعويض عن الضرر الأدبى الذى حاق بشخص كل منهم نتيجة تعذيب شقيقهم ولم يقض لهم بالتعويض عن الضرر الأدبى الذى أصاب مورثهم فيكون النعى بهذا السبب قد ورد على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه ومن ثم غير مقبول .

# ثانيا

# الأحكام الصادرة من الدوائر المدنية

# جلسة ٣ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / أحمد شوقى المليجى رئيس محكمة النقض وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، محمد عبد القادر سمير ، محمد ممتاز متولى و حسين حسنى دياب .

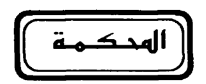


## الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٤ القضائية :

**عمل « العاملون بالقطاع العام » ترقية . علاوات . قانون .**

ميعاد إستحقاق العلاوات الدورية . خلو القانون ١١ لسنة ٧٥ من النص عليه . مؤداه عدم جواز منح العلاوة للعامل المرقى قبل حلول أول يناير التالى لانقضاء سنة من تاريخ الترقية . علة ذلك . م ٢٤ق ٦١ لسنة ١٩٧١ .

لما كان البين من أحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بشأن تصحيح أوضاع - العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام خلوها من النص على الميعاد الذى تستحق فيه العلاوات الدورية المترتبة على تطبيق احكامه ، بإستثناء مانصت عليه المادة ٢٣ منه بالنسبة للعامل الذى يبلغ مرتبه نهاية ربط الفئة الوظيفية فى نهاية المستوى ولايستحق الترقية إلى المستوى الاعلى ، فان مؤدى ذلك وجوب الرجوع فى شأن هذا الميعاد إلى القواعد الواردة بنظام العاملين بالقطاع العام الصادر بالقرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ اعمالا لنص المادة ٢/٥ من مواد اصدار القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ ............ المادة ٢٤ من نظام العاملين بالقطاع العام المشار إليه لاتجيز منح العلاوة للعامل المرقى قبل حلول أول يناير التالى لانقضاء سنة من تاريخ صدور قرار الترقية .




بعد الاطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة بعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنين اقاموا الدعوى رقم ٥٢٢ سنة ١٩٨١

عمال كلى جنوب القاهرة على الشركة المطعون ضدها طالبين الحكم بأحقيتهم فى صرف العلاوة الدورية المستحقة فى ١٩٧٥/١/١ ، والفروق المالية المترتبة على ذلك ، وقالوا بيانا لدعواهم أنهم من العاملين لدى المطعون ضدها ، وإذ قامت بتسوية حالاتهم بالفئة الرابعة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ ، وامتنعت دون وجه حق عن منحهم العلاوة الدورية المقررة بهذا القانون والمستحقة لهم فى ١٩٧٥/١/١ ، فقدأقاموا الدعوى بالطلبات آنفة البيان . ندبت المحكمة خبيراً ، وبعد أن قدم تقريره قضت فى ١٩٨٢/٢/٢٣ بأحقيه الطاعنين للعلاوة المطالب بها وبالزام المطعون ضدها أن تؤدى لكل منهم مبلغ ٢١٦ جنيها قيمة العلاوة الدورية المستحقة لهم حتى ١٩٨١/١/١ وما يستجد حتي تاريخ الحكم بواقع ثلاثة جنيهات شهريا . استأنفت المطعون ضدها هذا الحكم أمام محكمة أستئناف القاهرة بالاستئناف رقم ٥٦٧ لسنة ٩٩ق ، وبتاريخ ١٩٨٤/١/٥ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وبعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقولون أن القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ إقتصر فى المادة الثانية فقرة ( ح ) من مواد اصداره على وضع القيود الخاصة باستحقاق العامل للعلاوة الدورية عن سنة ١٩٧٦ ، دون النص على حرمانه من العلاوة المستحقة عن سنة ١٩٧٥ ، وأن المشرع لوشاء حرمانه من العلاوة الاخيرة لنص على ذلك صراحة ، ولأوجه فى هذا الصدد لأعمال المادة ٢٤ من القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ والتى حظرت منح العلاوة قبل انقضاء سنة من تاريخ الترقية لأن الترقية تختلف من حيث طبيعتها فى كل من القانونين إذ تعد طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ صورة من صور التسوية الهادفة إلى رفع الغبن عن العامل ، كما أن حرمانه من العلاوة عن سنة ١٩٧٥ فيهإنتقاص لمرتبة وقت نشر هذا القانون فى ١٩٧٥/٥/١٠ وهو ما يتعارض مع ما نص عليه فى المادة الثانية فقرة ( ج ) من مواد اصداره من أنه لايجوز أن يترتب على تطبيق احكامه تخفيض الفئه المالية أو تخفيض المرتب المستحق للعامل فى تاريخ نشر القانون وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض دعواهم إستناداً إلى نص المادة ٢٤ من القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ ، ودون أن يرد على ماتمسكوا به من أن الأصل هو استحقاق العلاوة وأن الحرمان منها هو استثناء لايكون إلا بنص ، وأن احكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ خلت من النص على حرمانهم من العلاوة المطالب بها ، فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب .

وحيث إن النعى بسببيه مردود ، ذلك أنه لما كان البين من أحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بشأن تصحيح اوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام خلوها من النص على الميعاد الذى تستحق فيه العلاوات الدورية المترتبة على تطبيق أحكامه ، باستثناء ما نصت عليه المادة ٢٣ منه بالنسبة للعامل الذى يبلغ مرتبه نهاية ربط الفئه الوظيفية فى نهاية المستوى ولايستحق الترقية

إلى المستوى الأعلى ، فإن مؤدى ذلك وجوب الرجوع فى شأن هذا الميعاد إلى القواعد الواردة بنظام العاملين بالقطاع العام الصادر بالقرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ اعمالا لنص المادة ٢/٥ من مواد اصدار القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ والذى يجرى على أنه وتسرى فيما لم يرد به نص فى القانون المرافق أحكام القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٧١ واحكام القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ المشار - إليهما حسب الاحوال ، يؤيد ذلك ما جاء بالمذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ من أنه لاجدال من أن الترقيات الحتمية طبقاً لأحكام المشروع تخضع للقواعد الواردة فى انظمة العاملين والمنظمة لاستحقاق العلاوات الدورية فى حالة الترقية والتى تقضى بعدم استحقاق العلاوة الدورية إلا فى أول يناير من السنة التالية للترقية طبقا للمادة ١٨ فقرة أ ، ب من القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٧١ وطبقا للمادة ١٤ فقرة ( ٣ ) ( أ ) من القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ لما كان ذلك وكانت المادة ٢٤ من نظام العاملين بالقطاع العام المشار إليه لاتجيز منح العلاوة للعامل المرقى قبل حلول أول يناير التالى لانقضاء سنة من تاريخ صدور قرار الترقية ، وكان الثابت فى الدعوى - وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه أن المطعون ضدها قامت بترقية الطاعنين إلى الفئه الرابعة طبقا لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ إعتباراً من ١٩٧٤/٨/١ بالنسبة للطاعنين الثالث والرابع والخامس ، وإعتباراً من ١٩٧٤/١٠/١ ، ١٩٧٤/١٢/١ بالنسبة للطاعنين الأول - والثانى على التوالى ، بما مفاده أن أيا منهم لم يكن مستوفيا بعد المدة المقررة لاستحقاق العلاوة منذ تاريخ ترقيته، حتى ١٩٧٥/١/١ ومن ثم فإن القول بأنهم وقت نشر القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٥/١٠ قد خفضت مرتباتهم بمقدار العلاوة الدورية عن سنة ١٩٧٥ بالمخالفة لنص المادة ٢ فقرة ( ج ) من مواد اصداره يضحى ولا محل له لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد أورد بمدوناته أن القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ لم يضع نظاما متكاملا للعلاوات الدورية التى تستحق بعد إجراء الترقيات ...........

ومـن ثم فإنه يتعين تطبيق القـواعـد العـامـة ولاسيما أن المـادة الخـامسة منـه .......... قد نصت على أن تسرى احكام القانون .... واحكام القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ فيما لم يرد به نص وإذ كانت المادة ٢٤ من القانـون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ تشترط انقضاء سنة من تاريخ منح العلاوة السابقة أو من تاريخ صدور قرار الترقية حتى تمنح العلاوة ، وكان المستأنفون قد رقوا حسب القرار الـوزارى رقم ٦٢٥ سنة ١٩٨١ الصادر من الشركة المستأنفه نفاذا للقانون رقم ١١ لسـنة ١٩٧٥ والمقدم صورته للخبير المنتدت .... فى غضون أشهر أغسطس وأكتوبر وديسمبر ١٩٧٤ أى لم تمض سنة ميلادية كاملة من تاريخ الترقية حتى حلول علاوة ١٩٧٥ ومن ثم فإنهم جميعا لايستحقون تلك العلاوه .......... وكان ما أورده الحكم يتفق وصحيح القانـون ويكفى للرد على دفاع الطاعنين ، فإن النعى عليه بسببى الطعن يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف وكمال محمد مراد .



## الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٣ القضائية :

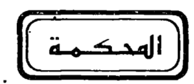
**( ١ : ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » أسباب الإخلاء « الإخلاء لإساءة استعمال العين » . حكم « تسبيب الحكم » « حجية الحكم الجنائى » .**

( ١ ) إخلاء المستأجر لاستعماله العين المؤجرة أو سماحه باستعمالها بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبني أو بالصحة العامة أو في أغراضٌ منافية للآداب العامة . م١٨/دق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه . ثبوت ذلك بحكم قضائي نهائى . الحكم الجنائى المثبت لذلك . وجوب أن يكون حكماً باتاً . علة ذلك .

( ٢ ) دعوي المؤجر بإخلاء الطاعنة من العين المؤجرة لاستعمالها في أغراض منافية للآداب . إعتداد الحكم المطعون فيه بالحكم الجنائي الإستئنافى عن ذات الواقعة وإهدار دفاعه الطاعنة بإقامة طعن بالنقض عليه . خطأ فى القانون .

١ - مفاد النص فى المادة ١٨/د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة على واقعة الدعوى وأن كان يفصح عن أن المشرع اكتفى لثبوت الاستعمال المقلق للراحة أو الضار لسلامة المبني أو بالصحة العامة أو أغراض منافية للآداب العامة صدور حكم قضائى نهائى ، إلا أنه لما كان الأمر يتعلق بالتقيد بحجية ذلك الحكم السابق صدوره باعتباره وسيلة الإثبات الوحيدة فى هذا الصدد وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الاحكام الجنائية لايكون لها حجية أمام القضاء المدنى إلا أذا كانت باته باستنفاد طرق الطعن المتاحة على خلاف التقيد بحجية الأحكام المدنية التى يكتفى بشأنها أن تكون نهائية لاستنفاذ طرق الطعن العادية وبالتالى فإنه حيث يتعين للتقيد حجية حكم جنائى لاثبات الاستعمال المقلق للراحة أو الضار [illegible] أو [illegible] العامة أو [illegible]

للآداب العامة إعمالاً للمادة ١٨/د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فإنه يتعين أن يكون ذلك الحكم باتا لما كان ذلك ، وكانت الدعوى قد اقيمت لطلب اخلاء عين النزاع المؤجرة للطاعنة لاستعمالها فى أغراض منافية للآداب ، وهى ذات الواقعة التى اقيمت عنها الدعوى الجنائية فى الجنحة رقم ( ........... ) آداب العطارين والتى صدر الحكم بادانتها فيها وتأيد هذا الحكم بالاستئناف رقم ( ...... ) غرب الاسكندرية وكان هذا الحكم النهائى لم يصبح باتا ، فإن الحكم المطعون فيه إذا اعتد بحجيته واهدر دفاع الطاعنة المتمثل فى إقامتها طعن بالنقض عليه فإنه قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث ان الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده اقام الدعوى رقم ٦٥٩ لسنة ٩٨١ الاسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء الطاعنة من الشقة بالمبينة الصحيفة لاستعمالها فى اغراض منافيه للاداب وصدور حكم نهائى بادانتها فى الجنحة رقم ٨٥٨ لسنة ١٩٨٠ آداب العطارين والذى تأيد بالاستئناف رقم ٥١٤٨ لسنة ١٩٨٠ غرب الاسكندرية ، حكمت المحكمة بالاخلاء . استأنفت الطاعنه بالاستئناف رقم ٤١١ لسنة ٣٨ق الاسكندرية وبتاريخ ١٥/١/١٩٨٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى الطاعنه به على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله وفى بيان ذلك تقول أن الحكم المطعون فيه قضى باخلائها من شقة التداعى فى حين أن الحكم الصادر بادانتها فى الجنحة رقم ٨٥٨ لسنة ١٩٨٠ العطارين وأستئنافها رقم ٥١٤٨ لسنة ١٩٨٠ غرب الاسكندرية لم يصبح باتا للطعن فيه بطريق النقض .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن النص فى المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة على واقعة الدعوى - على أنه لايجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الاتية ...... د/إذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر استعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أوضارة بسلامة المبنى أو بالصحه العامه أو فى اغراض منافية للاداب العامة وأن كان يفصح عن أن المشرع اكتفى لثبوت الأستعمال المقلق للراحه أو الضار بسلامة المبنى أوبالصحه العامة أو فى اغراض منافيه للأداب العامه صدور حكم قضائى نهائى ، إلا أنه لما كان الأمر يتعلق بالتقيد بحجية ذلك الحكم السابق صدوره باعتباره وسيله الاثبات الوحيدة فى هذا الصدد وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الجنائية لايكون لها حجية أمام القضاء المدنى إلا إذا كانت باته باستنفاذ طرق الطعن المتاحه على خلاف التقيد بحجية الاحكام المدنية التى يكتفى بشأنها أن تكون نهائية لاستنفاد طرق الطعن العادية وبالتالى فإنه حيث يتعين التقيد بحجية حكم جنائى لاثبات الاستعمال المقلق للراحة أو الضاره بسلامة المبنى أو بالصحه العامة أو فى أغراض منافيه للاداب العامه إعمالا للمادة ١٨/د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فإنه يتعين أن يكون ذلك الحكم باتا لما كان ذلك ، وكانت الدعوى قد اقيمت بطلب اخلاء عين النزاع المؤجره للطاعنه لاستعمالها

فى أغراض منافيه للاداب وهى ذات الواقعة التى أقيمت عنها الدعوى الجنائية فى الجنحة رقم ٨٥٨ لسنة ١٩٨٠ آداب العطارين والتى صدر الحكم بإدانتها فيها وتأيد هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥١٤٨ لسنة ١٩٨٠ غرب الاسكندرية وكان هذا الحكم النهائى لم يصبح باتا ، فإن الحكم المطعون فيه أذا اعتد بحجيته وأهدر دفاع الطاعنه المتمثل فى اقامتها طعن بالنقض عليه ، فإنه يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه . بما يوجب نقضه .

# جلسة ٣ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد / المستشار مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و الهام نوار .

## ١٦٤

### الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) ايجار « ايجار الاماكن » « التأجير المفروش » .**

١ - تأجير الأماكن مفروشة . لايعد بطبيعته عملاً تجارياً ولو كان المستأجر تاجراً . اعتباره كذلك . شرطه .

٢ - التصريح للمستأجر بتأجير شقة النزاع من الباطن مفروشة واستعماله هذا الترخيص. لايغير من طبيعة العقد سواء للمستأجر الأصلي أو لمن تؤجر له العين بجعل الغرض من التأجير الاستغلال التجارى أو الصناعى . وجوب تطبيق الفقرة الاولى من المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ عند انتهاء العقد .

١ - إذ كان تأجير الشقق مفروشة - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - لايعتبر بطبيعته عملا تجارياً طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تتغلب العناصر التجارية المتعددة على الجانب العقارى فيه ، وكانت الصفة التجارية لهذا التأجير لاتثبت ولو كان المستأجر تاجرا إلا اذا كان متعلقا بحاجات تجارته وحاصلا بمناسبة نشاطه التجارى بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل .

٢ - إذ كان البين من الاوراق أن مورث الطاعنين والمطعون ضدها الأولى استأجر شقة النزاع لاستعمالها سكنا خاصا ، ثم صرح له بتأجيرها من الباطن مفروشة ، فإن هذا الترخيص واستعمال المستأجر له لايغير من طبيعة العقد فيجعل الغرض من التأجير هو الاستغلال التجارى أو الصناعى ، وإنما يبقى الغرض من التأجير هو استعمال العين المؤجرة

فى السكنى سواء للمستأجر الأصلى أو لمن يؤجر له العين مفروشة أو غير مفروشة ، بما لازمه أن الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هى التى تحكم انتهاء العقد ويسرى عليه ماتقضى به من استمراره للزوج والاولاد والوالدين بشرط اقامتهم مع المستأجر الأصلى حتى وفاته أو تركه العين وكذلك بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الأقارب والأصهار حتى الدرجة الثالثة بشرط استمرار إقامتهم مع المستأجر مدة سنة على الأقل سابقة على وفاته أو تركه العين أو مدة شغله المسكن أيهما أقل ، ومع عدم الاخلال بحكم المادة الثامنة من القانون التى تحظر على الشخص أن يحتجز فى البلد الواحد اكثر من مسكن دون مقتض ، وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة قانوناً فإنه لايكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر اوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدها الاولى اقامت الدعوى رقم ٧٧٤٩ سنة ١٩٧٩ جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم - فى مواجهة الطاعنين - بالزام المطعون ضده الثانى بان يحرر لها عقد ايجار عن الشقة المؤجرة لزوجها لامتداده إليها بوفاته ، وأقام الطاعنان دعوى فرعية بطلب الحكم بأحقيتهما لحصة شائعة فى شقة النزاع والزام المطعون ضده الثانى بتحرير عقد إيجار عن العين لكل منهما والمطعون ضدها الأولى باعتبارهم ورثة المتوفى ، وذلك على سند من أنه كان يقوم بتأجيرها مفروشة ، وأن استغلالها فى هذا النشاط يعد عملاً تجارياً يخول الورثة الحق فى استمرار العقد وشغل العين طبقا لنص المادة ٢/٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، قضت المحكمة فى الدعوى الاصلية بالزام المطعون

ضده الثاني بتحرير عقد ايجار لصالح المطعون ضدها الأولى ، وفي الدعوى الفرعية بأحقية الطاعنين في المنقولات المخلفة عن مورثهما كل بحسب نصيبه الشرعي ورفضت ما عدا ذلك من طلبات . استأنف الطاعنان بالاستئناف رقم ٢٨ لسنة ٩٨ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨١/١٢/٧ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، واذ عرض على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعنان على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ، وفي بيان ذلك يقولان ان الحكم أقام قضاءه برفض طلب الزام المطعون ضده الثاني بتحرير عقد إيجار عين النزاع باسم ورثة المستأجر جميعا على أن المورث لم يكن يؤجر سواها مفروشة ، وأنها أجرت للسكنى فقط ، ورتب على ذلك أن تأجيرها مفروشة لايعد عملاً تجارياً في حين أن الثابت بالاوراق أن تأجير العين مفروشة من جانب المورث كان بناء على تصريح من المؤجر ، وأن هذا التصريح ينطوى على ترخيص باستغلالها في النشاط التجاري ومن شأنه أن يجعل الحق في الاجارة مندمجا في المستغل التجاري بحيث إذا مات المستأجر الاصلي لم تنقض معه رخصة الاستغلال لأنها ليست لصيقة بشخصه بل تنتقل إلى ورثته وتستمر العلاقة الإيجارية بينهم والمؤجر ، وهو ما يعيب الحكم بالخطأ في تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعي مردود ، ذلك أنه لما كان تأجير الشقق مفروشة – وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة – لايعتبر بطبيعته عملا تجاريا طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تتغلب العناصر التجارية المتعددة على الجانب العقاري فيه ، وكانت الصفة التجارية لهذا التأجير لاتثبت ولو كان المستأجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارته وحاصلاً بمناسبة نشاطه التجاري بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل ، وكان البين من الاوراق أن مورث الطاعنين والمطعون ضدها الأولى إستأجر شقة النزاع

لاستعمالها سكناً خاصاً، ثم صرح له بتأجيرها من الباطن مفروشة ، فإن هذا الترخيص واستعمال المستأجر له لايغير من طبيعة العقد فيجعل العرض من التأجير هو الاستغلال التجارى أو الصناعى ، وانما يبقى الغرض من التأجير هو استعمال العين المؤجرة فى السكنى ، سواء للمستأجر الاصلى ، أو لمن يؤجر له العين مفروشة أو غير مفروشة ، بما لازمه أن الفقرة الاولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هى التى تحكم انتهاء العقد ، ويسرى عليه ما تقضى به من استمراره بالنسبة للزوج والاولاد والوالدين بشرط إقامتهم مع المستأجر الأصلى حتى وفاته او تركه العين ، وكذلك بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الاقارب والاصهار حتى الدرجة الثالثة بشرط إستمرار إقامتهم مع المستأجر مدة سنة على الاقل سابقة على وفاته ، أو تركه العين ، أو مدة شغله المسكن أيهما أقل ، ومع عدم الاخلال بحكم المادة الثامنة من القانون التى تحظر على الشخص أن يحتجز فى البلد الواحد اكثر من مسكن دون مقتض ، واذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة قانونا فانه لايكون قد اخطأ فى تطبيق القانون ، ويكون النعى عليه بسبب الطعن على غير اساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٥ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ،حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان ورجب أبو زهرة .



## الطعن رقم ٣٤٠ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) ايجار « ايجار الاماكن » « ايجار المال الشائع » . شيوع .عقد « نطاق العقد » .**

( ١ ) تحديد نطاق العقد . وجوب الرجوع إلى النية المشتركة للمتعاقدين . وورود عقد الإيجار على حصة من دكان النزاع الذى لا يقبل الإنقسام بطبيعته واقرار المستأجر باستلامه له كاملا . إعتبار العقد منصباً على كامل مساحة العين .

( ٢ ) تأجير أصحاب الأغلبية فى المال الشائع كامل العين المؤجرة . سريان هذه الإجارة فى حق مالكه الحصه الباقية . تأجير الخيرة حصتها فى ذات العين . إعتبار الإجارة غير نافذة فى حقهم . م ٨٢٨ مدنى .

١ - تحديد نطاق العقد يرجع فيه إلى النيه المشتركة للمتعاقدين فلا يقتصر على ما ورد فيه بل يجاوز ذلك الى ما هو من مستلزماته بحسب طبيعة الالتزام ، لما كان ذلك وكان البين بمطالعة عقد الايجار سند الدعوى المؤرخ (....) أنه وان كان قد ورد فى صدره أن المستأجر ( ..... ) مورث المطعون ضدهم من الرابع الى السابع قد استأجر حصه قدرها ٢٨س ٢ط من الدكان محل النزاع إلا أنه أقر فى نهاية العقد باستلامه للدكان المؤجر كاملا بجميع مشتملاته بما ينبىء بجلاء عن أن الايجار قد انصب فى حقيقته على كامل مساحة العين بحسب طبيعتها التى لا تقبل الانقسام .

٢ - اذ كان لا خلاف بين الخصوم فى أن المؤجرات بهذا العقد يمتلكن تلك الحصه وهى تمثل أغلبية الانصباء فى المال الشائع ومن ثم فان إجارتهن لكامل العين المؤجرة تكون ملزمة لمالكة الحصةّ الباقية وقدرها ١٦س ٣ط مورثة المطعون ضدهم

من الثامن للاخير وذلك وفقا لنص المادة ٨٢٨ من القانون المدنى فاذا ما أجرت الاخيرة هذه العين فلا تكون اجارتها سارية فى مواجهة باقى الشركاء أصحاب الاغلبية سواء فيما يتعلق بحصتها أو بحصتهم فيها ويحق لهم إعتبار هذه الاجارة غير نافذه فى حقهم ولا أثر لها ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن الاحتجاج قبل المطعون ضدهم الثلاثه الاوليات بعقد الايجار المؤرخ ( ..... ) الصادر له من مورثه المطعون ضدهم من الثامن للأخير .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضدهما الاولين ومورثه المطعون ضدها الثالثه أقمن على الطاعن والمطعون ضدهم من الرابع الى السابع الدعوى رقم ٨٣١ لسنة ١٩٧٣ أمام محكمة سوهاج الابتدائية بطلب الحكم باخلاء الدكان محل النزاع وتسليمه إليهن حاليا ، وقلن شرحاً لدعواهن أن مورث المطعون ضدهم المذكورين استأجر منهن حصه قدرها ٨ س ٢٠ ط من ٢٤ ط فى الدكان المذكور بموجب عقد ايجار مؤرخ ١٩٦٠/٥/١ ، واذ تخلف ورثته عن سداد الأجرة منذ أول يناير سنة ١٩٦٩ رغم تكليفهم بالوفاء بها ، كما قاموا بتأجيره من الباطن إلى الطاعن دون إذن كتابى منهن فقد أقمن الدعوى . وبتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٠ ندبت المحكمة خبيراً لمعاينة عين النزاع وتحقيق عناصر الدعوى وبعد أن قدم الخبير تقريره أمرت المحكمة باختصام ورثة ........ ( المطعون ضدهم من الثامن حتى الأخير ) باعتبارهم شركاء على الشيوع فى ملكية العين

المؤجرة ، ثم قضت بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٨ برفض الدعوى . استأنف المطعون ضدهن الثلاثه الاوليات هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦١ لسنة ٩٤ ق أسيوط « مأمورية سوهاج » وبتاريخ ١٩٨١/١٢/١٢ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وباخلاء الدكان محل النزاع وتسليمه اليهن خاليا . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . واذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديرا بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابه رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقول ان الثابت من عقد الايجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٦٠/٥/١ ان محل الايجار حصه قدرها ٤س ٢٠ط فى العين محل النزاع أما الحصه الباقيه وقدرها ١٨س ٣ط فقد استأجرها الطاعن من مورث المطعون ضدهم من الثامن للأخير ................ بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٩/١٠/١٥ ومن ثم فانه يعد مستأجرا أصلياً لهذه الحصه لا يجوز انتزاعها منه ولا يحول دون ذلك ان يكون المستأجر فى العقد المؤرخ ١٩٦٠/٥/١ قد وضع يده على كامل الدكان محل النزاع واذ ذهب الحكم المطعون فيه الى أن هذا العقد صادر من أغلبية الشركاء الذين لهم حق إداره المال الشائع فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن تحديد نطاق العقد يرجع فيه الى النيه المشتركه للمتعاقدين فلا يقتصر على ما ورد فيه بل يجاوز ذلك الى ما هو من مستلزماته بحسب طبيعة الالتزام ، لما كان ذلك وكان البين بمطالعه عقد الايجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٦٠/٥/١ انه وان كان قد ورد فى صدره ان المستأجر ................ مورث المطعون ضدهم من الرابع إلى السابع ) قد إستأجر حصه قدرها ٨ س ٢٠ط من الدكان محل النزاع إلا أنه أقر

فى نهايه العقد باستلامه للدكان المؤجر كاملا ، بجميع مشتملاته ،بما ينبىء بجلاء عن أن الايجار قد انصب فى حقيقته على كامل مساحه العين بحسب طبيعتها التى لا تقبل الإنقسام وكان لا خلاف بين الخصوم فى ان المؤجرات بهذا العقد يمتلكن تلك الحصه وهى تمثل اغلبيه الانصباء فى المال الشائع ومن ثم فإن أجارتهن لكامل العين المؤجرة تكون ملزمه لمالكه الحصه الباقيه وقدرها ١٦س ٣ط ( وهى المرحومه ................... مورثه المطعون ضدهم من الثامن للأخير وذلك وفقا لنص الماده ٨٢٨ من القانون المدنى ، فاذا ما أجرت الأخيرة هذه العين فلا تكون اجارتها ساريه فى مواجهة باقى الشركاء أصحاب الأغلبيه سواء فيما يتعلق بحصتها أو بحصصهم فيها ، ويحق لهم اعتبار هذه الإجاره غير نافذه فى حقهم ولا أثر لها ، ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن الاحتجاج قبل المطعون ضدهن الثلاثه الاوليات بعقد الايجار المؤرخ ١٥/ ١٠/١٩٦٩ الصادر من مورثه المطعون ضدهم من الثامن للأخير ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة الصحيحه وأقام قضاءه بإخلاء العين المؤجرة على ما استخلصه من وقائع الدعوى رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى سوهاج المنضمه من أن الطاعن قد استأجر الدكان محل النزاع من الباطن بمقتضى عقد ايجار مؤرخ ١/٩/١٩٦٤ صادر له من ابن المستأجر الاصلى ( ........................ مخالفاً بذلك ما اتفق عليه الطرفان بعقد الايجار الاصلى المؤرخ ١/٥/ ١٩٦٠ من حظر تأجير العين من الباطن ، فضلا عن عدم سداد ورثه المستأجر الاصلى للاجره المستحقه، واذ كان هذا الذى خلص اليه الحكم سائغا له اصل ثابت بالأوراق ولامخالفة فيه للقانون ومؤدياً إلى النتيجة التى انتهى إليها فإن النعى برمته يكون على غير أساس . ولما تقدم يتعين رفض الدعوى .

## جلسة ٥ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عزت عمران ورجب أبو زهرة .

## (١٦٦)

### الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥١ القضائية :

**( ١ ) دعوى « الصفة فى الدعوى » استئناف**

بلوغ القاصر سن الرشد أثناء سير الدعوى . إستمرار والده فى تمثيله دون تنبيه المحكمة . قيام صفته فى تمثيله بعد البلوغ باعتبار أن نيابته عنه اتفاقية بعد أن كانت قانونية . صحة اختصامه كممثل له فى الاستئناف علة ذلك .

**( ٢ - ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » الامتداد القانونى لعقد الإيجار . حكم « تسبيب الحكم » .**

( ٢ ) عقد الإيجار . عدم انتهائه بوفاة المستأجر أو من امتد العقد لصالحه .

إستمراره لصالح المستفيد من المادة ٢١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . انقطاع المستفيد عن الإقامة فى العين المؤجرة لسبب عارض مهما استطالت مدته . لا يحول دون قيامها طالما لم يتخل عنها صراحة أو ضمناً .

( ٣ ) امتداد عقد إيجار شقة المصيف لصالح المستفيد بعد وفاة المستأجر شرطه الإقامة معه فى مقره المعتاد خارج المصيف إقامة مستقرة حتى تاريخ الوفاة . لا يكفى مجرد تردد المستفيد على ألعين فى أوقات متفاوته للقول بامتداد الإجارة لصالحه .

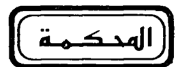
١ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أنه متى مثل المدعى فى الدعوى تمثيلاً صحيحاً وقت رفعها ابتداءً بوالده بوصفه ولياً طبيعياً عليه فإن بلوغه سن الرشد بعد ذلك أثناء سير الدعوى دون تنبيه المحكمة إلى ذلك لايكون من شأنه أن يحول دون اعتباره ممثلاً فيها بوليه على أساس من النيابة الاتفاقية بعد أن كانت نيابته عنه قانونية فإذا ما التزم والد المدعى موقف التجهيل بالحالة التى طرأت على ولده ببلوغه سن الرشد إلى ما بعد صدور الحكم الابتدائى فوجه المحكوم عليه إستئنافه إليه بالصفة التى أقيمت بها الدعوى إبتداءً ، وكان قد

قد تحدد بموجب الحكم الصادر من محكمة أول درجة أطراف الخصومة بالنسبة للاستئناف وكان الأصل أنه ليس للخصم أن يفيد من خطئه ، ولا أن ينقض ما تم على يديه ومن ثم فإن اختصام الطاعن الثانى فى الاستئناف ممثلاً بوالده الطاعن الأول بوصفه ولياً عليه بعد اختصاماً صحيحاً ومنتجاً لكافة آثاره القانونية وإذ ظل الطاعن الأول على موقفه أثناء نظر الاستئناف فلم يجحد صفته كنائب عن إبنه الطاعن الثانى فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا الخصوص يكون على غير أساس .

٢ - مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - الذى يحكم واقعة النزاع - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن عقد إيجار المسكن لا ينتهى بوفاة المستأجر أو من امتد العقد لصالحه وتستمر العلاقة الإيجارية قائمة مع زوجة أو أولاده أو والديه الذين كانوا يقيمون معه إقامة مستقرة حتى تاريخ الوفاة ، ويشترط لاستمرار العقد بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الأقارب وحتى الدرجة الثالثة أن يكونوا قد أقاموا فى المسكن إقامةً مستقرة مدة سنة سابقة على الأقل قبل وفاته، ولا يحول دون امتداد العقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انقطاع المستفيد عن الإقامة بالعين لسبب عارض مهما استطالت مدته ما دام أنه لم يكشف عن إرادته فى التخلى عنها صراحةً أو ضمناً باتخاذه موقفاً لاتدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى.

٣ - لئن كان يكفى أن تكون إقامة المستفيد بالعين المؤجرة بقصد إستخدامها مصيفاً بمدينة الأسكندرية موسمية ومتقطعة لكسب طبيعة الإقامة فيها كمصيف إلا أنه يشترط لإمتداد عقد الإيجار لصالحه أن تكون له إقامةً مستقره مع المستأجر الأصلى أو من امتد إليه عقد الإيجار بمقر إقامته المعتاد حتى تاريخ الوفاة لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه

على سند من أن عقد الإيجار قد إمتد لصالح المطعون ضده لأنه كان يقيم بالعين محل النزاع بمدينة الأسكندرية حين تواجده فيها باعتبار أن لجده المستأجر الأصلى وأسرته محل إقامة أخرى خارجها وذلك دون أن تتحقق المحكمة من أن للمطعون ضده ثمة إقامة مستقرة مع المستأجر الأصلى للعين أو مع من امتد لصالحه عقد إيجارها فى محل إقامته المعتاد خارج مدينة الأسكندرية حتى تاريخ وفاة من تلقى عنه الحق فى الامتداد القانونى للعقد ولا يكفى مجرد تردده على العين المؤجرة فى أوقات متفاوته للقول بأحقيته فى إستمرار العلاقة الإيجارية قائمة معه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا على المطعون ضده وآخرين الدعوى رقم ٢٦٣٧ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى الأسكندرية بطلب الحكم بإخلاء الشقة المبينة بالصحيفة وعقد الإيجار المؤرخ ١٩٥١/٣/١ ، وقالوا بياناً لدعواهم أنه بموجب العقد المذكور استأجر المرحوم .......... ( مورث المطعون ضده ) الشقة محل النزاع ، وإذ توفى دون أن يكون مقيماً فيها أحد معه وشغلها أحفاده ( المطعون ضده وآخرون ) دون سند ، فقد أقاموا الدعوي . وبتاريخ ١٩٨٠/٦/١٥ قضت المحكمة بإخلاء العين المؤجرة وتسليمها خاليةً إلى الطاعنين ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦٥٦ لسنة ٣٦ق الأسكندرية ، وبتاريخ ١٩٨١/٣/١٧ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت المطعون ضده مدة إقامته

بعين النزاع وتاريخها ، وبعد أن استمعت إلى شهود الطرفين ، حكمت بتاريخ ١٩٨١/٦/١٥ بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة - رأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعنون بالسبب الثالث منها على الحكم المطعون فيه البطلان وفى بيان ذلك يقولون أن ولاية الطاعن الأول على إبنه الطاعن الثانى زالت ببلوغه سن الرشد فى ٧٩/١١/٣ أثناء نظر الدعوى أمام محكمة أول درجة ، ومع ذلك فقد وجه المطعون ضده استئنافه إلى الطاعن الأول عن نفسه وبصفته ولياً طبيعياً على على إبنه الطاعن الثانى رغم زوال صفته فى تمثيله ، ومن ثم فإن الاستئناف يكون قد رفع باطلاً ويحق لهم التمسك بهذا أمام محكمة النقض لأول مرة لأن البطلان فى هذه الحالة يتعلق بالنظام العام .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه متى مثل المدعى فى الدعوى تمثيلاً صحيحاً وقت رفعها ابتداء بوالده بوصفه ولياً طبيعياً عليه فإن بلوغه سن الرشد بعد ذلك أثناء سير الدعوى دون تنبيه المحكمة إلى ذلك لا يكون من شأنه أن يحول دون اعتباره ممثلاً فيها يوليه على أساس من النيابة الاتفاقية بعد أن كانت نيابته عنه قانونية فإذا ما التزم والد المدعى موقف التجهيل بالحالة التى طرأت على ولده ببلوغه سن الرشد إلى ما بعد صدور الحكم الابتدائى فوجه المحكوم عليه استئنافه إليه بالصفة التى أقيمت بها الدعوى ابتداءً ، وكان قد تحدد بموجب الحكم الصادر من محكمة أول درجة أطراف الخصومة بالنسبة للاستئناف ، وكان الأصل أنه ليس للخصم أن يفيد من خطئه ، ولا أن ينقض ماتم على يديه ومن ثم فإن اختصام الطاعن الثانى فى الاستئناف ممثلاً بوالده الطاعن الأول - بوصفه ولياً عليه يعد

إختصاماً صحيحاً ومنتجاً لكافة أثاره القانونية ، وإذ ظل الطاعن الأول على موقفه أثناء نظر الاستئناف فلم يجحد صفته كنائب عن إبنه الطاعن الثانى ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا الخصوص يكون على غير أساس .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون بالسبب الأول من أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم قضى برفض دعواهم بإخلاء شقة النزاع تأسيساً على أن عقد إيجارها قد امتد لزوجة المستأجر الأصلى وأولاده بعد وفاته فى سنة ١٩٦٠ ، وذلك رغم عدم توافر الإقامة الدائمة لحفيده ( المطعون ضده ) فى العين المؤجرة الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - الذى يحكم واقعة النزاع - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن عقد إيجار المسكن لا ينتهى بوفاة المستأجر أو من امتد العقد لصالحه وتستمر العلاقة الإيجارية مع زوجه أو أولاده أو والديه الذين كانوا يقيمون معه إقامة مستقرة حتى تاريخ الوفاة ، ويشترط لاستمرار العقد بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الأقارب وحتى الدرجة الثالثة أن يكونوا قد أقاموا فى المسكن إقامة مستقرة مدة سنه سابقه على الأقل قبل وفاته ، ولا يحول دون إمتداد العقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انقطاع المستفيد عن الإقامة بالعين لسبب عارض مهما استطالت مدته ما دام أنه لم يكشف عن إرادته فى التخلى عنها صراحة أو ضمناً باتخاذه موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى ، وأنه ولئن كان يكفى أن تكون إقامة المستفيد بالعين المؤجرة بقصد إستخدامها مصيفاً بمدينة الأسكندرية موسمية ومتقطعة بحسب طبيعة الإقامة فيها كمصيف إلا أنه يشترط لامتداد عقد الإيجار لصالحه أن تكون له إقامة مستقرة مع المستأجر الأصلى أو من امتد إليه

عقد الإيجار بمقر إقامته المعتاد حتى تاريخ الوفاة . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على سند من أن عقد الإيجار قد امتد لصالح المطعون ضده لأنه كان يقيم بالعين محل النزاع بمدينة الأسكندرية حين تواجده - فيها باعتبار أن لجده المستأجر الأصلى وأسرته محل إقامة أخرى خارجها وذلك دون أن تتحقق المحكمة من أن للمطعون ضده ثمة إقامة مستقرة مع المستأجر الأصلى للعين أو مع من امتد لصالحه عقد إيجارها فى محل إقامته المعتاد خارج مدينة الأسكندرية حتى تاريخ وفاة من تلقى عنه الحق فى الامتداد القانونى فى العقد إذ لايكفى مجرد تردده على العين المؤجرة فى أوقات متفاوتة للقول بأحقيته فى إستمرار العلاقة الإيجارية قائمةً معه ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

# جلسة ٦ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، سامى فرج يوسف ومحمد بدر الدين توفيق .



## الطعن رقم ٩٢٧ لسنة ٥١ القضائية :

**(١) حراسة « حراسة إدارية » إيجار . « إيجار الأماكن » . عقد .**

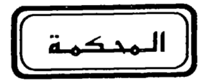
الإجراءات التى فرضت عليها الحراسة أو يتعين من خلالها الجهات الحكومية والقطاع العام . صدور القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ . أثر . عدم نفاذ عقود الإيجار التى حررتها تلك الجهات بعد العمل بأحكام القانون المذكور فى حق المالك الأصلى للعقار متى زادت قيمته عن ثلاثين ألف جنيه .

**(٢) إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار ملك الغير » . ملكيه . عقد « اثره » .**

إيجار ملك الغير صحيح فيما بين المؤجر والمستأجر . عدم نفاذه فى حق المالك إلا إذا أقره صراحة أو ضمنا .

١ - النص فى المادة العاشرة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية الإيجارات الناشئة عن فرض الحراسة . مفاده أن عقود الإيجار المبرمة بعد العمل بالقانون سالف الذكر لا تنفذ فى حق المالك الأصلى للعقار إذا كانت حاصله قبل تسلمه العقار نهائيا ولا عبرة بحسن أو سوء نية عاقديها إذ أن النص القانونى قد جاء صريحاً جليا فلا مجال للخروج عليه أو تأويله .

٢ - إيجار ملك الغير صحيح فيما بين المؤجر والمستأجر إلا أنه لاينفذ فى حق المالك الحقيقى إلا إذا أقر هذا التعاقد صراحة أو ضمنا .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت على الطاعن والمطعون ضدها الثانية الدعوى رقم ١٩٢ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى بور سعيد للحكم بعدم الإعتداد بالعقد المؤرخ ١٩٧٥/١/٨ وعدم سريانه فى حقها وإلزامها بتسليم الجراج محل التعاقد الموضح بالصحيفة . وقالت بياناً لها أنها تمتلك المنزل موضوع النزاع وقد خضعت لتدابير الحراسة وقام جهاز الحراسات ببيعه للشركة المطعون ضدها الثانية بموجب عقد بيع إبتدائى ، وإذ ألغيت الحراسات بالقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ وصدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الذى نص على إلغاء العقود الإبتدائية المبرمة بين جهاز الحراسات وبين شركات التأمين مالم تكن العقارات قد بيعت للغير ، إلا أن الشركة المطعون ضدها الثانية أجرت للطاعن الجراج محل النزاع بموجب العقد المؤرخ ١٩٧٥/١/٨ بعد زوال صفتها بموجب القانون سالف الذكر فأقامت الدعوى . حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها الأولى هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٦ لسنة ٢١ ق الإسماعيلية « مأمورية بور سعيد » . وبتاريخ ١٩٨١/٢/٢١ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم الإعتداد بعقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٥/١/٨ وعدم سريانه فى حق المستأنفة وإلزام المستأنف ضدها بتسليم الجراج المبين بالصحيفة . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الأول على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وتأويله وفي بيان ذلك يقول أن المادة العاشرة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولئن نصت على إلغاء عقود البيع الإبتدائية المبرمة بين الحراسة والشركة إشترطت أن يطلب ملاك العقارات الذين خضعوا لأحكام الحراسة إستلامها طبقاً لأحكام المواد ١ . ٢ . ٣ . ٤ وإلا يظل البيع قائماً وتنتقل الملكية إلى المشترى هذا إلى أنه لم يتم الإفراج النهائى عن العقار محل النزاع وبالتالى فلا تعتبر المطعون ضدها الأولى مالكة قانوناً لهذا العقار ، أما العقود التى تبرم بعد العمل بهذا القانون فيرجع فى شأنها إلى القواعد العامة ومن ثم فإن عقد الإيجار الصادر للطاعن من المطعون ضدها الثانية يعتبر نافذاً فى حق المطعون ضدها الأولى بإعتباره إيجار ملك الغير وأن الشركة المطعون ضدها الثانية المؤجرة كانت تضع يدها على العقار وقت التأجير وهى حسن النية معتقدة أن لها الحق فى هذا التأجير ولا يمكن القول أنه بصدور القانون المشار إليه يجعلها سيئة النية وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المادة العاشرة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قد جرى نصها على أن تلغى إعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون عقود البيع الإبتدائية المبرمة بين الحراسة العامة أو إدارة الأموال التى آلت إلى الدولة وبين الحكومة أو وحدات الإدارة المحلية أو القطاع العام أو الهيئات العامة أو الوحدات التابعة لها والتى لم يتم التصرف فيها لغير هذه الجهات ولو بعقود إبتدائية متى طلب مستحقوها إستلامها طبقاً لأحكام المواد ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ وذلك فى الأحوال الآتية « ... ... العقارات المبنية والتى تجاوز قيمتها ثلاثين ألف جنية مالم تكن قد تغيرت معالمها أو خصصت لمشروع سياحى أو لغرض قومى أو ذى نفع عام............. ... ...... وفى جميع الأحوال تسلم هذه العقارات أو الأراضى أوالمنشآت إلى مستحقيها محملة بعقود الإيجار المبرمة قبل العمل بهذا

القانون » مما مفاده أن عقود الإيجار المبرمة بعد العمل بالقانون سالف الذكر لا تنفذ فى حق المالك الأصلى للعقار إذا كانت حاصلة قبل تسلمه العقار نهائياً ولا عبرة بحسن أو سؤ نية عاقديها إذ أن النص القانونى قد جاء صريحاً جلياً فلا محل للخروج عليه أو تأويله . لما كان ذلك وكان عقد الإيجار موضوع التداعى قد صدر من المطعون ضدها الثانية للطاعن بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ( المعمول به فى ١٩٧٤/٧/٢٥ ) ومن ثم لا تنفذ فى حق المالك الأصلى وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول إن إستلام المطعون ضدها الأولى لعقد الإيجار موضوع النزاع من المطعون ضدها الثانية فى ١٩٧٥/٩/١٣ وعلمها بأنه يشغل الجراج بمقتضى ذلك العقد وسكوتها مدة من الزمن يعبتر قبولاً ضمنياً منها للإيجار وأن القول بإستلامها العقار بواسطة وكيل عنها وسفرها للخارج ينفى الرضاء الضمنى هو قول غير مقبول لأن الوكيل يمثل الأصيل كما أن السفر للخارج وإن لم يقم عليه دليل لا يؤثر على .معالمها فضلاً عن أنه سدد لمحافظة بور سعيد بتاريخ ١٩٧٧/٨/٢١ مبلغ مائة جنية بناء على الحجز الذى توقع تحت يده كمستأجر من المطعون ضدها الأولى وفاء للضرائب العقارية المستحقة على العقار موضوع النزاع وهذا السداد وفاء قانونى للأجرة لم تعترض عليه المطعون ضدها الأولى وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أنه وإن كان إيجار ملك الغير صحيحاً فيما بين المؤجر والمستأجر إلا أنه لا ينفذ فى حق المالك الحقيقى إلا إذا أقر هذا التعاقد صراحة أو ضمناً لما كان ذلك وكان عبء إثبات الإجارة الصريحة أو الضمنية يقع على عاتق مدعيها وكان الحكم المطعون فيه قد رد على دفاع الطاعن

الطاعن بقوله « لما كانت الأوراق خالية مما يفيد قبول المالكة أو إقرارها لهذا التعاقد أو قيام المستأنف ضده الأول ( الطاعن ) بعرض الإيجار عليها أو إستلامها للإيجار فإن مجرد تأخرها فى رفع الدعوى لا يعتبر بذاته رضاءاً ضمنياً بالإيجار خاصة وأن ظروف المالكة ووضعها تحت الحراسة وإستلامها للعقار بواسطة وكيل عنها وسفرها للخارج كل ذلك ينفى الرضاء الضمنى بالإيجار الصادر من الغير ، وكان ما أورده الحكم المطعون فيه سائغاً ومقبولاً ومن ثم فإن النعى عليه يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٦ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د/ رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و زكى عبد العزيز

## ١٦٨

**الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ القضائية :**

**( ١ ، ٢) إعلان « الإعلان فى الموطن الأصلى »، « الإعلان لجهة الإدارة » .**

( ١ ) الإعلان فى الموطن الأصلى . كفاية تسليم الصورة إلى أحد المقيمين مع المراد إعلانه حال غيابه . عدم تكليف المحضر بالتحقيق من صفة من يتقدم إليه لإستلام الإعلان ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلانه . شرطه . م ١٠ مرافعات .

( ٢ ) الإعلان لجهة الإدارة . شرطه . م ١١ مرافعات .

**( ٣ ) إعلان . بطلان .**

وجوب إعلان أفراد القوات المسلحة إلى الإدارة القضائية للقوات المسلحة شرطه . علم الخصم بهذه الصفة علماً يقيناً .

**( ٤ ) موطن . محكمة الموضوع « مسائل الواقع » .**

الموطن . ماهيته . م ٤٠ مدنى . جواز أن يكون للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد تقدير وجود الموطن وبيان تفرده وتعدده من سلطة قاضى الموضوع . شرطه .

**( ٥ ) حكم « تسبيب الحكم : مالا يعد قصوراً » . نقض « سلطة محكمة النقض » .**

إنتهاء الحكم إلى نتيجة صحيحة . لا يعيبه القصور فى أسبابه القانونية أو ما شابها من خطأ . لمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونية بما تراه .

**( ٦ ) شفعة « النزول الضمنى عن الشفعة » . ملكية .**

النزول الضمنى عن الشفعة . لازمه . صدور عمل أو تصرف من الشفيع يفيد حتماً رغبته ن إستعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشترى مالكاً نهائياً للمبيع .

**( ٧ ) حكم « تسبيب الحكم : ما يعد قصور » . محكمة الموضوع . ثباتً « إجراءات الإثبات : الإحالة للتحقيق » .**

عدم إلتزام محكمة الموضوع بإحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ما يجوز إثباته بشهادة لشهود . شرطه . أن تبين فى حكمها ما يسوغ رفضه .

**( ٨ ) شفعة - إثبات .**

إتخاذ الشفيع إجراءات دعوى الشفعة . لا ينفى بذاته سبق نزوله عن حقه فيها قبل فع الدعوى . مؤدى ذلك . حق صاحب المصلحة فى التمسك بهذا النزول وطلب تمكينه ن إثباته قانوناً .

١ - النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٠ من قانون المرافعات يدل - على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية وجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن لمشرع لم يوجب على المحضر التحقق من صفة من تسلم صورة الإعلان ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلانه طالما أن ذلك الشخص يؤكد الصفة التى تجيز له تسلمها ، ويعتبر الإعلان صحيحاً متى سلمت الورقة إليه على النحو المتقدم .

٢ - مفاد نص المادة ١١ من قانون المرافعات أنه إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الصورة إليه من المذكورين فى المادة العاشرة من ذات القانون أو إمتنع عن إستلامها وجب عليه تسليمها لجهة الإدارة .

٣ - مفاد النص فى الفقرة السادسة من المادة ١٣ والمادة ١٩ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه بالنسبة لأفراد القوات المسلحة ينبغى تسليم إعلانهم بواسطة النيابة العامة إلى الإدارة القضائية بالقوات المسلحة ، ويرتب على مخالفة ذلك بطلان الإعلان ، وكان شرط ذلك أن يكون الخصم على علم بصفتهم هذه علماً يقينياً وإلا صح الإعلان صدقاً للقواعد العامة .

٤ - تعرف المادة ٤٠ من القانون المدني الموطن بأنه هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة ، ويشترط لوجوده أن يتوافر فيه عنصر الإستقرار ونية الإستيطان ولو لم تكن الإقامة مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، وطبقاً للفقرة الثانية من هذه المادة يجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد ، وتقدير وجود الموطن وبيان تفرده وتعدده من الأمور الواقعية التى يستقل بها قاضى الموضوع بلا معقب متى كان إستخلاصه سائغاً .

٥ - لا يفسد الحكم مجرد القصور فى الرد على وجه دفاع قانونى للخصم إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانوناً ولمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونية بما تراه إذا ما شابها خطأ أو قصور .

٦ - النزول عن طلب الأخذ بالشفعة كما يكون صريحاً يجوز أن يكون ضمنياً . ويستلزم النزول الضمنى صدور عمل أو تصرف من الشفيع يفيد حتماً رغبته عن إستعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشترى مالكاً نهائياً للمبيع .

٧ - المقرر أن محكمة الموضوع وإن كانت غير ملزمة بإجابة الخصوم إلى ما يطلبونه من إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ما يجوز إثباته بشهادة الشهود ، إلا أنها ملزمة إذا رفضت هذا الطلب أن تبين فى حكمها ما يسوغ رفضه .

٨ - إتخاذ الشفيع إجراءات دعوى الشفعة لا ينفى بطريق اللزوم الحتمى والمنطقي سبق نزوله عن حقه فى الشفعة قبل رفع الدعوى ولا يمنع صاحب المصلحة من التمسك فيها بهذا النزول وطلب تمكينه من إثباته قانوناً .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت على الطاعنين والمطعون ضدها الثانية الدعوى رقم ١٦٣٨ لسنة ١٩٨١ مدنى الأسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بأحقيتها فى أخذ العقار المبين بصحيفة الدعوى بالشفعة مقابل ثمن مقداره عشرة آلاف جنية وملحقاته ، وقالت بياناً لدعواها أن المطعون ضدها الثانية باعت إلى مورث الطاعنين المرحوم ... ... ... هذا العقار لقاء الثمن الآنف الذكر بموجب عقد صدر عنه حكم بصحة التعاقد - تم تسجيله بمكتب الشهر العقارى بالأسكندرية برقم ٤٧٤٩ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٤ ولما كانت تمتلك العقار المجاور للعقار المبيع فى الحدين القبلى والغربى بموجب عقد مسجل فيحق لها أخذ هذا العقار بالشفعة بتاريخ ١٦ /١٩٨١/٢ وأودعت الثمن وملحقاته خزانة المحكمة الإبتدائية فقد أقامت الدعوى ليحكم بطلباتها . وبتاريخ ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بأحقية المطعون ضدها الأولى فى أخذ عقار النزاع بالشفعة لقاء ثمن مقداره عشرة آلاف جنية .إستأنف الطاعنون هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ٨٧٠ لسنة ٣٨ القضائية . وطلبوا إلغاء ورفض الدعوى . وبتاريخ ٨ من مايو سنة ١٩٨٣ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره فيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعى الطاعنون بأولها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع ببطلان إعلان الطاعنين من الخامس إلى الأخيرة بالرغبة فى الأخذ بالشفعة وبإجراءات الدعوى إذ اعلنت المطعون ضدها الأولى رغبتها فى الأخذ بالشفعة إلى الطاعنين جميعاً فى العقار رقم ٨٤ طريق جمال عبد الناصر قسم باب شرقى بالأسكندرية وأثبت المحضر فى ورقة الإعلان أنه خاطب

الطاعنة الأولى وسلمها صور الإعلان المتعلقة بهم بإعتبارها والدتهم المقيمة معهم لغيابهم فى حين أنها والدة الطاعنين من الثاني إلى الخامس المقيمين معها فقط ، وزوجة أب للباقين الذين لا يقيمون معها فى هذا العقار ، وقدرفضت إستلام إعلان اخر يتضمن تصحيح خطأ فى الإعلان السابق كما إمتنعت عن إستلام صور إعلانات الدعوى المتعلقة بالطاعنين من الخامس إلى الأخيرة لعدم إقامتهم معها فقام المحضر بإعلانهم لجهة الإدارة خلافاً للقانون ، فالطاعن الخامس ضابط بحرى بالقوات المسلحة وكان يتعين إعلانه فى الإدارة القضائية المختصة بالقوات المسلحة بواسطة النيابة العامة ولا يعفى المطعون ضدها الأولى جهلها بجهة سلاحه أو رقم وحدته ، كما أن الطاعن السادس يقيم فى عقار آخر بقسم الرمل بالأسكندرية ، وأما الطاعنون من السابع إلى الأخيره فيقيمون بالخارج بالمملكة العربية السعودية ولا يصح إعلانهم لجهة الإدارة إلا إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الإعلان إليه فى موطنهم الأصلى أو رفضه الإستلام وإذ أطرح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع قولاً منه بأن عدم الإستدلال على إسم الطاعن الخامس بالسجلات العسكرية ووجود أكثر من موطن للطاعنين من السادس إلى الأخيرة يسوغ إعلانهم فى موطنهم بالعقار آنف الذكر فذلك مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٠ من قانون المرافعات على أنه « إذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلانه فى موطنه كان عليه أن يسلم الورقة إلى من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل فى خدمته أو أنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار، يدل - على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية وجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع لم يوجب علي المحضر التحقق من صفة من تسلم صورة الإعلان ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلانه طالما أن ذلك الشخص يؤكد الصفة التى تجيز له تسليمها، ويعتبر الإعلان صحيحاً متي سلمت الورقة إليه علي النحو المتقدم . وإذا كان

مفاد نص المادة ١١ من هذا القانون أنه إذا لم يجد المحضر من يمكن تسليم الورقة إليه من المذكورين فى المادة السابقة أو امتنع عن تسليمها سلمها لجهة الإدارة ، وكان مفاد النص فى الفقرة السادسة من المادة ١٣،والمادة ١٩ من ذات القانون- وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه بالنسبة لأفراد القوات المسلحة ينبغى تسليم إعلانهم بواسطة النيابة العامة إلى الإدارة القضائية بالقوات المسلحة . ويترتب على مخالفة ذلك بطلان الإعلان ، وكان شرط ذلك أن يكون الخصم على علم بصفتهم هذه علماً يقيناً وإلا صح الإعلان طبقاً للقواعد العامة . وكانت المادة ٤٠ من القانون المدنى تعرف الموطن بأنه هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة ويشترط لوجوده أن يتوافر فيه عنصر الاستقرار ونية الاستيطان ولو لم تكن الإقامة مستمرة تتخللها فترار غير متقاربة أو متباعدة ، وطبقاً للفقرة الثانية من هذه المادة يجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد ، وتقدير وجود الموطن وبيان تفرده وتعدده من الأمور الواقعية التى يستقل بها قضى الموضوع بلا معقب متى كان إستخلاصه سائغاً . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد واجه دفاع الطاعنين بقوله « وحيث إنه بالنسبة لما يدعيه المستأنف الخامس المقدم ............ من بطلان إجراءات الشفعة لأنه لم يعلن بالرغبة فى الأخذ بالشفعة وفقاً لقواعد الإعلان فى قانون المرافعات بحساباته ضابطاً فى القوات المسلحة لأنه أعلن بهما فى المنزل رقم ٨٤ طريق جمال ......... قسم .......... فإن الثابت من إعلام وراثة المرحوم .......... أن ورثته جميعاً يقيمون بذلك العنوان ولم يذكر ما يفيد كون المستأنف الخامس ضابطاً بالقوات المسلحة وكذلك الشأن فى إجراءات تسجيل عقد شراء العقار محل النزاع ومن ثم يمتنع الحكم بالبطلان طالما كانت المستأنف عليها الأولى تجهل هذه الصفة خاصة وأنه بعدما أخبرت بتلك الصفة قامت من جانبها

بإعلانه وفقاً لقواعد قانون المرافعات ولكن رغم ذلك ردت إدارة القضاء العسكرى فى ٩/١٥ ، ١١/١٨ ، ١٩٨١/١٢/٢٠ أنه لم يستدل على ضابط مهندس بهذا الأسم وحيث إنه بالنسبة لما يثيره كل من المستأنفين ......، ..... ، ..... ،..... من أنهم يقيمون بالسعودية ولم يعلنوا فى محال إقامتهم بها فلما كان من المقرر فى القانون أنه ليس هناك ما يمنع أن يكون الشخص أكثر من موطن وإذ كان الثابت كما سلف بالنسبة للمستأنف الخامس أن محل إقامتهم هو أيضاً فى نفس الموطن الذى أعلنوا فيه وذلك فى إعلام وراثة مورثهم وفى إجراءات تسجيل عقد شرائهم للعقار محل النزاع فلا على المستأنف عليها الأولى أن تعلنهم فى ذات الموطن .. .. وحيث إنه بالنسبة لما يطعن به المستأنف السادس أنه لايقيم فى العنوان الذى أعلن فيه بإنذار الرغبة فى الأخذ بالشفعة وبالدعوى فالمحكمة تلتفت عن هذا الطعن لأن الثابت من الإعلان الخاص بالإعلام الشرعى وبتسجيل عقد الشراء أنه يقيم فى ذلك العنوان فيكون قداتخذه موطنا فضلاً عن موطنه محل إقامته .. .. ، وكان البين من هذه الأسباب أن الحكم خلص فى إستدلال منطقى مقبول له مأخذه الصحيح من الأوراق إلى أن المطعون ضدها الأولى لم تكن تعلم يقيناً بصفة الطاعن الخامس كضابط بالقوات المسلحة ، كما إستخلص سائغاً مما له أصله الثابت أن الطاعنين إتخذوا من العقار الذى تم إعلانهم فيه بالرغبة فى الأخذ بالشفعة وبالدعوى موطناً لهم فضلاً عن وجود مواطن أخرى للطاعنين من السادس إلى الأخيرة مما يبرر للمطعون ضدها الأولى إعلانهم فى هذا العقار طبقاً للقواعد العامة دون أن يشوب الإعلان البطلان . إذ كان ذلك وكان الثابت أن المحضر إنتقل إلى محل إقامة الطاعنين لإعلانهم بالرغبة فى الأخذ بالشفعة وخاطب الطاعنة الأولى ونقل عنها أنها والدتهم وتقيم معهم فإن هذا البيان واضح الدلالة على أن إعلان الطاعنين بخصوص تلك الرغبة قد تم وفق القانون ولايعيبه عدم تحقق المحضر من صلة من تسلمت الإعلان بالطاعنين من السادس إلى الأخيرة لانه غير

مكلف بذلك طبقاً للمفهوم الصحيح للمادة ١٠ من قانون المرافعات ، كما أن قيام المحضر بتسليم صور إعلان تصحيح إنذار الرغبة فى الأخذ بالشفعة وإعلان الدعوى المتعلقة بالطاعنين من الخامس إلى الأخيرة لجهة الإدارة لإمتناع الطاعنة الأولى عن إستلامها فى موطنهم تم صحيحاً وفقاً لما توجبه المادة ١١ من هذا القانون - على نحو ما سلف بيانه - متى كان ذلك وكان لا يفسد الحكم مجرد القصور فى الرد على وجه دفاع قانونى للخصم إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانوناً - ولمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونية بما تراه إذا ما شابها خطأ أو قصوراً ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه القصور والتسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضدها الأولى قد تنازلت ضمنياً إلى مورثهم عن حقها فى الشفعة عقب شرائه عقار النزاع فى سنة ١٩٦٧ وعلمها بذلك حيث باركت له الشراء ثم أحجمت عن طلب الأخذ بالشفعة طوال أربعة عشر عاماً ، وطلبوا إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات هذا الدفاع إلا أن محكمة الإستئناف رفضت طلبهم قولاً منها فى حكمها بأن الأوراق تفيد أن المطعون الأول لم تعلم بشراء مورثهم لعقار النزاع لظهوره عليه بمظهر وكيل المالكة له إستناداً إلى عقد إيجار صادر منه لآخر بتاريخ ١٩٦٢/٢/١ بصفته وكيلاً عن مالكة العقار فى حين أن هذا العقد لايصلح سنداً لما إستدل له الحكم لأنه سابق على تاريخ شراء العقار المشفوع فيه بخمس سنوات .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك بأن النزول فى طلب الأخذ بالشفعة كما يكون صريحا يجوز أن يكون ضمنياً ، ويستلزم النزول الضمنى صدور عمل أو تصرف من الشفيع يفيد ضمنا رغبته فى إستعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشترى مالكاً نهائياً للمبيع - ، ومن المقرر أن محكمة الموضوع وإن كانت غير ملزمة بإجابة الخصوم إلى مايطلبونه من إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ما يجز إثباته بشهادة الشهود ، إلا أنها ملزمة إذا رفضت هذا الطلب إن تبين أن حكمها مايسوغ رفضه ، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه سجل بمدوناته أن المطعون ضدها الأولى قدمت صورة عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٢/٢/١ صادر من مورث الطاعنين بصفته وكيلاً عن مالكة العقار المشفوع فيه إلى المستأجر - الدكتور .................. - ثم إستند فى فى رفض طلب الطاعنين إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات دفاعهم بشأن نزول المطعون ضدها الأول ضمنياً عن حقها فى الشفعة إلى مورثهم عقب شراء العقار فى سنة ١٩٦٧ إلى أن قولهم فى هذا الصدد جاء مرسلاً ولايقدم بذاته دليلاً على علم طالبة الأخذ بالشفعة بالصفقة وأن الأوراق تفيد أنها لا تعلم بذلك لظهور مورثهم بمظهر وكيل المالكة لهذا العقار ، وإنها سارعت بإجراءات دعوى الشفعة بعد علمها بالصفقة ، ولما كان هذا الذى قرره الحكم لا يسوغ له رفض طلب الطاعنين إحالة الدعوى إلى التحقيق ذلك بأن وصفه لدفاعهم هذا بأنه قول مرسل ليس عليه دليل دون إجابتهم لمطلبهم إجراء التحقيق وقبل تمكينهم من إثباته بالبينة يعد منه مصادرة على العلم بشراء مورث الطاعنين لعقار النزاع فى سنة ١٩٦٧ - توصلاً لإستبعاد نزولها عن حق الشفعة المراد إثباته بالبينة - بأن هذا المورث ظهر بمظهر الوكيل عن مالكه العقار المشفوع فيه . إستناداً لعقد الإيجار

آنف الذكر فهو إستدلال غير سائغ لأن تحرير مورث الطاعنين عقد إيجار لأحد المستأجرين بصفته وكيلاً عن مالكة هذا العقار منذ خمس سنوات سابقة على شرائه له لا يفيد بذاته إستمرار علاقة الوكالة بينهما حتى التاريخ الذى تم له فيه شراء العقار حتى يسوغ القول بأن مظهر هذه الوكالة قد حجب عن المطعون ضدها الأولى العلم بشرائه . ولايشفع للحكم ويذهب عنه فساده قوله بقيام المطعون ضدها الأولى برفع دعوى الشفعة ذلك بأن إتخاذ الشفيع إجراءات دعوى الشفعة لا ينفى بطريق اللزوم الحتمى والمنطقى سبق نزوله عن حقه فى الشفعة قبل رفع الدعوى ولا يمنع صاحب المصلحة من التمسك فيها بهذا النزول وطلب تمكينه من إثباته قانوناً ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إستناداً لما وقع فيه من فساد فى الإستدلال على النحو السالف بيانه قد حجب نفسه عن بحث دفاع الطاعنين فإنه يكون أيضاً مشوباً بالقصور مما يوجب نقضه لهذا السبب دون ما حاجة لبحث بقية أسباب الطعن .

## جلسة ١٠ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و كمال محمد مراد.



### الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ - ٤ ) ايجار « ايجار الاماكن » « التأجير المفروش » . اثبات . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الأدلة » « سلطتها فى تقدير اقوال الشهود » .**

( ١ ) الترخيص للمستأجر بتأجير المكان المؤجر له خاليا أو مفروشا بغير أذن كتابى صريح من المالك . جوازه استثناء . حالته . م ٤٠ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . جواز التأجير للاجانب المرخص لهم بالاقامة فى مصر سواء كان الغرض منها السياحة أو تلقى العلم أو غير ذلك من الاغراض . التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف اجهزة الدولة . م ٤٠/ج د ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عدم اعتباره تقييدا لجواز التأجير للاجانب . علة ذلك .

( ٢ ) قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعوى الاخلاء على سند من أن التأجير من الباطن تم لأجانب مرخص لهم بالإقامة فى الجمهورية وفى منطقة مصرح فيها بذلك صحيح النعى بقصر الاستثناء على الطلبة والعمال المصريين دون الأجانب . لا أساس له .

( ٣ ) الايواء أو الاستضافة . ما هيته .

( ٤ ) تقدير القصد من الاقامة . من سلطة محكمة الموضوع . لها سلطة فهم الواقع فى الدعوى وبحث ما يقدم لها من دلائل ومستندات والموازنة بينها وترجيح شهادة على اخرى دون بيان اسباب الترجيح طالما لم تخرج بها عما يؤدى إليه مدلولها . عدم التزامها بتتبع الخصوم فى مناحى دفاعهم . علة ذلك .

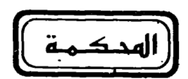
١ - النص فى المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على أنه « لايجوز للمستأجر فى غير المصايف والمشاتى المحددة وفقا لاحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو خالياً إلا فى الحالات الاتية : ( أ ) ............ ( ب ) .......... ( ج ) إذا اجر المكان المؤجر له كله أو جزءا منه للطلاب الذين يدرسون فى غير المدن التى يقيم فيها أسرهم ( د ) التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم وكذلك التأجير للعاملين بمختلف اجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها ( هـ ) فى الحالات والشروط المبينة بالبندين ( أ ) ، ( ب ) من المادة السابقة والتى جرى نصها على أن ( أ ) التأجير لاحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الاقليمية أولاً حد العاملين بها من الأجانب أو للاجانب المرخص لهم بالعمل أو الاقامة بجمهورية مصر العربية (ب) التأجير للسائحين الاجانب لاحدى الجهات المرخص لها فى مباشرة اعمال السياحة بغرض اسكان السائحين وذلك فى المناطق التى يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة بالاتفاق مع المحافظ المختص » والنص فى المادة ١٦ من القرار بقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ فى شأن دخول واقامة الاجانب بأراضى الجمهورية والخروج منها المعدل بالقرار بقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٦٨ على أنه « يجب على كل اجنبى أن يكون حاصلاً على ترخيص فى الاقامة .......... يدل على أن المشرع واستثناء من حظر التأجير من الباطن أجاز للمستأجر أن يقوم بتأجير المكان خاليا أو مفروشا بغير أذن كتابى صريح من المالك فى حالات معينة وبشروط محددة من بينها ما أورده بعجز البند ( أ ) من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ خاصا بجواز التأجير للاجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية وهى إجازة مطلقة غير مقيدة بالغرض منها ومن ثم فانها تلحق كل حالات التأجير من الباطن للاجانب المرخص لهم بالاقامة فى مصر سواء كان الغرض من الحصول عليها هو السياحه أو تلقى العلم أو غير ذلك من الاغراض ولاينال من ذلك ما نص عليه المشرع فى البندين ( ج ، د ) من المادة ٤٠ من جواز التأجير للطلاب أو للعمال أو للعاملين فى مختلف اجهزة الدولة لأن ما جاء بها ليس تقييدا لما جاء فى البند ( أ ) وانما هو من قبيل توسيع نطاق التأجير

من الباطن لتشمل الاجنبى المرخص له بالاقامة بالاضافة إلى التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف اجهزة الدولة بالشروط الورادة فى الفقرتين ( ج ، د ) من المادة ٤٠ سالفة الإشارة .

٢- إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الإخلاء على سند من أن تأجير عين النزاع من الباطن تم لأجانب فى منطقة مصرح فيها بذلك وكان الطاعن لايمارى فى أن هذا التأجير تم الاجانب مرخص لهم بالإقامة فى الجمهورية طول فترة استئجاره لها فإن الحكم المطعون فيه يكون قد انتهى إلى نتيجة تتفق وصحيح القانون ويكون ما اثاره الطاعن بسبب النعى من قصر الاستثناء على الطلبه والعمال المصريين دون الاجانب على غير اساس .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المقصود بالإيواء أو الإستضافة أن يستنزل المستأجر ضيوفا تربطه بهم قرابه أو صداقة لمدة قصيرة أو طويلة وذلك بصفة عارضة واستجابة لظروف طارئة شريطة أن يظل المستأجر محتفظا بالعين المؤجرة دون أن يتخلى عنها .

٤ - يدخل فى سلطة محكمة الموضوع تقدير قصد الاقامة بالعين المؤجرة وسلطة فهم الواقع فى الدعوى وبحث ما يقدم لها من دلائل ومستندات وموازنة بعضها بالبعض الاخر وترجيح شهادة شاهد على شهادة آخر دون بيان أسباب هذا الترجيح ما دامت لم تخرج باقوال الشاهد عما يؤدى إليه مدلولها وليس بلازم عليها أن تتبع مناحى دفاع الخصوم إذ فى الحقيقة التى استخلصتها وأقامت دليلها الرد الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ٢٢٩٢ سنة ١٩٧٦ شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ أول اكتوبر سنة ١٩٦٠

لتأجير المطعون ضده عين النزاع مفروشة من الباطن لآخرين بدون إذن كتابى من المالك ولاحتجازه اكثر من مسكن فى بلد واحد بغير مقضى . احالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق لاثبات ونفى ماادون بالمنطوق ، وبعد سماع شهود الطرفين قضت بالفسخ والتسليم. إستأنف المطعون ضده بالاستئناف رقم ٤٧٣١ سنة ٩٧ق القاهرة، وبتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٧ حكمت المحكمة بالغا الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة ابدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن اقيم على سببين ينعى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقة وفى بيانه يقول أن الحكم خالف نص المادة ٣/٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وقرارى وزير الإسكان والمرافق رقمى ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ اذ اشترط البند الثانى من المادة الاولى من القرار رقم ٤٨٦ سنة ١٩٧٠ أن يكون التأجير لسائحين أجانب بخلاف البندين الثالث والسادس والذين يجب أن يكون التأجير - بموجبهما - للمصريين من الطلبة والموظفين ، وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى رفض دعوى الاخلاء رغم قيام المطعون ضده بتأجير شقة النزاع لطالب فلسطينى ولموظف ليبى الجنسية بالمخالفة لنص القرارين المشار إليهما فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن النص فى المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على أنه لايجوز للمستأجر فى غير المصايف والمشاتى المحددة وفقا لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو خالياً إلا فى الحالات الآتية :

( أ ) ........ ( ب ) ............ ( ج ) اذا اجر المكان المؤجر له كله او جزءاً منه للطلاب الذين يدرسون فى غير المدن التى تقيم فيها اسرهم ( د ) التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم وكذا التأجير للعاملين بمختلف اجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها ( هـ ) فى الحالات والشروط المبينة بالبندين ( أ )،(ب) من

المادة السابعة والتى جرى نصها على أن .... ( أ ) التأجير لاحدى الهيئات الاجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أوالإقليمية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية - (ب) التأجير للسائحين الأجانب أو لأحد الجهات المرخص لها فى مباشرة أعمال السياحة بغرض إسكان السائحين وذلك فى المناطق التى يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة بالاتفاق مع المحافظ المختص والنص فى المادة ١٦ من القرار بقانون رقم ٨٩ سنة ١٩٦٠ فى شأن دخول واقامة الاجانب باراضى الجمهورية والخروج منها المعدل بالقرار بقانون ٤٩ سنة ١٩٦٨ على أنه يجب على كل اجنبى أن يكون حاصلا على ترخيص فى الاقامة ... يدل على أن المشرع واستثناء من حظر التأجير من الباطن اجاز للمستأجر أن يقوم بتأجير المكان خاليا أو مفروشا بغير أذن كتابى صريح من المالك فى حالات معينة وبشروط متعددة من بينها ما أورده بعجز البند ( أ ) من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ خاصا بجواز التأجير للاجانب المرخص لهم بالاقامة بجمهورية مصر العربية وهى اجازه مطلقة غير مقيدة بالغرض منها ، ومن ثم فانها تلحق كل حالات التأجير من الباطن للاجانب المرخص لهم بالاقامة فى مصر سواء كان الغرض من الحصول عليها هو السياحة او تلقى العلم أو غير ذلك من الاغراض ، ولاينال من ذلك ما نص عليه المشرع فى البندين ( ج ، د ) من المادة ٤٠ من جواز التأجير للطلاب أو للعمال أو للعاملين فى مختلف اجهزة الدولة ..... ... لأن ما جاء بهما ليس تقييداً لما جاء فى البند ( أ ) وإنما هو من قبيل توسيع نطاق التأجير من الباطن لتشمل الاجنبى المرخص له بالاقامة بالإضافة إلى التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف اجهزة الدولة بالشروط الواردة فى الفقرتين ( جـ ، د ) من المادة ٤٠ سالفة الإشارة ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الاخلاء على سند من أن تأجير عين النزاع من الباطن تم لاجانب فى منطقة مصرح فيها بذلك ، وكان الطاعن لايمارى فى أن هذا التأجير تم لاجانب مرخص لهم بالاقامة فى الجمهورية طول فترة استئجاره لها فإن الحكم المطعون فيه يكون قد إنتهى إلى نتيجة تتفق وصحيح القانون ، ويكون ما اثاره الطاعن بسبب النعى من قصر الإستثناء على الطلبة والعمال المصريين دون الأجانب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال وبيانا لذلك يقول أن الحكم استخلص من أقوال الشهود أن المسكن الذى يقيم فيه المطعون ضده مع زوجته وقت تأجير عين النزاع مفروشة هو مسكن والدة الزوجة وانهما يقيمان فيه على سبيل الاستضافة والتى تتطلب الاحتفاظ بعين النزاع خالية ، وإذ كان هذا الاستخلاص غير سائغ ويناقض الثابت بالتحقيقات وكان الحكم قد خرج بأقوال الشهود عما يؤدى إليه مدلولها فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعى غير مقبول ، ذلك أن المقرر فى - قضاء هذه المحكمة - أن المقصود من الإيواء أو الاستضافة أن يستنزل المستأجر ضيوفا تربطه بهم قرابة أو صداقة لمدة قصيرة أو طويلة ذلك بصفة عارضة واستجابة لظروف طارئة شريطة أن يظل المستأجر محتفظاً بالعين المؤجرة دون أن يتخلى عنها ، ويدخل فى سلطة محكمة الموضوع تقدير قصد الإقامة بالعين المؤجرة وسلطة فهم الواقع فى الدعوى وبحث ما يقدم لها من دلائل ومستندات وموازنة بعضها بالبعض الآخر وترجيح شهادة شاهد على شهادة آخر دون بيان أسباب هذا الترجيح مادامت لم تخرج بأقوال الشاهد عما يؤدى إليه مدلولها وليس بلازم عليها أن تتبع مناحى دفاع الخصوم إذ فى الحقيقة التى استخلصتها وأقامت دليلها الرد الضمنى المسقط لكل حجية تخالفها ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد استخلص - فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع - من أوراق الدعوى وشهادة شاهدى المطعون ضده أن الأخير ينزل وزوجته فى شقة والدتها على سبيل الاستضافة بسبب طبيعة عمل الزوج التى تضطره للغياب عن منزله فترات طويلة وأنه بالتالى لايحتجز اكثر من مسكن فى بلد واحد . وكان هذا الاستخلاص سائغا وله معينه من أوراق الدعوى فإن النعى لايعدو أن يكون جدلا موضوعيا حول تقدير محكمة الموضوع للأدلة مما لاتجوز إثارته أمام محكمة النقض ، ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١١ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة والسادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحى ، محمود رضا الخضيرى و أحمد الحديدى .



## الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٥ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) التزام « الدفع بعدم التنفيذ » . بيع . عقد . محكمة الموضوع . حكم « عيوب التدليل : ما يعد قصورا » .**

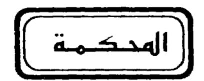
( ١ ) مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ . قصره على ما تقابل من التزامات طرفى الاتفاق. مناط ذلك . إراده طرفيه . لمحكمة الموضوع حق استظهاره .

( ٢ ) تضمين عقد بيع المطعون ضدها حصة عقارية إلى الطاعن - فى ذات تاريخ بيعه لها أطياناً زراعية - أن ثمن الأطيان المبيعه إليها جزء من ثمن بيع الحصة العقارية إليه خالية من الديون والرهون والأمتيازات . مؤدى ذلك . تقابل الالتزامات الناشئه عن كل من العقدين بالالتزامات الناشئة عن العقد الآخر وارتباطهما . مما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ .

إقامه الحكم المطعون فيه قضاءه على أساس استقلال من العقدين . خطأ فى القانون وقصور.

١ - لما كان المقرر لنص الفقرة الأولى من المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن « لكل من التزم بأداء شئ أن يمتنع عن الوفاء به مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب إلتزام المدين ومرتبط به ، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا » وكان مجال أثاره الدفع بعدم التنفيذ تبعاً لذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة مقصوراً على ما تقابل من إلتزامات طرفى الاتفاق ومرد ذلك .ارادتهما وهو ما لمحكمة الموضوع حق إستظهاره ما دامت تحتمله نصوص العقد وتفيده عباراته .

٢ - لما كان البين من عقد البيع الصادر من المطعون ضدها إلى الطاعن في التاريخ ذاته عن حصتها في العقار ....... أنه نص في البند الثاني منه على أن ثمن الأطيان المبيعة بالعقد موضوع النزاع ومقداره ١١٥٠٠ جنيه هو جزء من الثمن المتفق عليه لتلك الحصة وهو مبلغ - ٧١٠٠٠ جنيه ، كما نص في البند الثامن منه على أن المطعون ضدها تقر بخلو الحصة المبيعة من الديون والرهون والامتياز وإذا ظهرت أي ديون عليها فإنها تلتزم بها وحدها ، وكان مؤدى ذلك أن الالتزامات الناشئة عن كل من العقدين تقابل الالتزامات الناشئة عن العقد الآخر وترتبط بها ، وهو ما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ مادامت المطعون ضدها لم تعرض الوفاء بالالتزامات المترتبة عليها ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه على ما أورده في مدوناته من أن لكل من العقدين « أركانه وشروطه وأحكامه ولا علاقة لكل منهما بالآخر منها ويستقل عنه » وهو ما لا تحتمله نصوص العقد سالف الذكر ولاتفيده عباراتها ، كما حجب نفسه بذلك عن بحث ما دفعت به المطعون ضدها من التزام الطاعن بالدين المشار إليه بعقد مؤرخ ١٩٨٠/٨/٢٠ ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدها أقامت على الطاعن الدعوى ٥٥٣٣ سنة ١٩٨٢ مدني شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي

المؤرخ ١٩٨٠/٦/١٨ والمتضمن بيعه لها قطعة أرض زراعية لقاء ثمن مقداره ٢٢٥٠٠ جنيه ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٤ بالطلبات - استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف ٣٠٧٨ سنة ١٠٠ ق القاهرة - ومحكمة الاستئناف بعد أن حكمت بتاريخ ١٩٨٤/١١/١٣ باستجواب الخصوم فيما تم فى الدعوى التى رفعها الطاعن بطلب فسخ ذلك العقد ، قضت بتاريخ ١٩٨٥/٢/١٣ بتأييد الحكم المستأنف - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن - وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه تمسك فى دفاعه بعدم تنفيذ التزامه بنقل ملكية الأطيان المبيعة إلى المطعون ضدها لعدم قيامها بالوفاء بالتزاماتها المقابلة الواردة فى العقد المبرم بينهما فى التاريخ نفسه والذى باعته به حصتها فى أرض ومبانى العقار الكائن بمصر الجديدة ونص فيه على أن ثمن الأطيان المشار إليها هو جزء من ثمن هذه الحصة العقارية التى تبين فيما بعد أنها متعلقة بديون على المطعون ضدها اضطر للوفاء بها ومقدارها ١١٦٢١ . ٥٨٠ جنيه وإذ رفض الحكم هذا الدفع تأسيسا على انتفاء الارتباط بين العقدين فى حين أن هذا الارتباط قائم باتفاق الطرفين بصريح نصوص عقد بيع الحصة العقارية المشار إليها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان من المقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن « لكل من التزم بأداء شئ أن يمتنع عن الوفاء به مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به ، أو مادام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا وكان مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ تبعا لذلك - وعلى ما جرى به

قضاء هذه المحكمة - مقصورا على ما تقابله من التزامات طرفى الاتفاق ومرد ذلك ارادتهما وهو ما لمحكمة الموضوع حق إستظهاره مادامت تحتمله نصوص العقد وتفيده عباراته . لما كان ذلك وكان البين من عقد البيع الصادر من المطعون ضدها إلى الطاعن فى التاريخ ذاته عن حصتها فى العقار ٩ شارع بن وثيق بمصر الجديدة أنه نص فى البند الثانى منه على أن ثمن الأطيان المبيعة بالعقد موضوع النزاع ومقداره ٢٢٥٠٠ جنيه وهو جزء من الثمن المتفق عليه لتلك الحصة وهو مبلغ ٧٣٠٠٠ جنيه ، كما نص فى البند الثامن منه على أن المطعون ضدها تقر بخلو الحصة المبيعة من الديون والرهون والأمتياز .... وإذا ظهرت أى ديون عليها فإنها تلتزم بها وحدها ، وكان مؤدى ذلك أن الالتزامات الناشئةعن كل من العقدين تقابل الالتزامات الناشئة عن العقد الآخر وترتبط بها ، وهو ما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ مادامت المطعون ضدها لم تعرض الوفاء بالالتزامات المترتبة عليها ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه على ما أورده فى مدوناته من أن لكل من العقدين « أركانه وشروطه وأحكامه ولا علاقة لكل منها بالآخر منها ويستقل عنه » وهو مالا تحتمله نصوص العقد سالفة الذكر ولا تفيده عباراتها ، كما حجب نفسه بذلك عن بحث مادفعت به المطعون ضدها من التزام الطاعن بالدين المشار إليه بعقد مؤرخ ١٩٨٠/٨/٢٠ ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن .

# جلسة ١١ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمد وليد الجارحى واحمد الحديدى .

## ١٧١

### الطعن رقم ١٧١٢ لسنة ٥٦ القضائية :

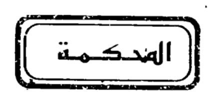
**التزام . شركة . ملكية . حكم « عيوب التدليل : ما يعد قصورا » .**

المساهمة فى مشروع مالى بغرض إقتسام ما ينشأ عنه من ربح أو خسارة . لا يسوغ إنفراد أحد الشركاء بناتجه دون الباقين - ولو كان محل الشركة استزراع ملك الغير أو السعي لتملكه . علة ذلك . إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه على أساس أن أرض النزاع أرض صحراوية مملوكة للدولة ليس للطاعن عليها حق ملكية أو انتفاع دون بحث أحكام العلاقة بين طرفى الشركة وما أسفرت عنه عملية الاستصلاح والاستزراع من أرباح وحقوق . خطأ فى القانون . وقصور .

---

متى إلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم فى مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة وباشرت هذه الشركة بعض أعمالها حتى يمكن القول بوجود كيان لها فى الواقع ، فإنه لا يسوغ أن ينفرد بناتجها من ربح أو خسارة أحدهم دون الباقين ، ولا يغير من ذلك أن يكون محل الشركة استزراع ملك الغير

أو السعى لتملكه - حتى لا يثرى شريك منهم دون حق على حساب الآخرين - ولما كان الثابت من الأوراق أن الطاعن أقام دعواه على أنه اشترك بماله وجهده مع المطعون ضده وآخرين حولوا حقوقهم إلية - فى استصلاح أرض النزاع واستزراعها وأن من حقه تبعاً لذلك أن يقاسمه فى نتاجها ، وهو مالا ينفيه أن تكون هذه الأرض أرضاً صحراوية مملوكة للدولة ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فى أنه عرض لما انتهى إليه تقرير مكتب الخبراء من أن أرض النزاع تقع خارج الزمام ومنها مساحة ٤ ف ١٩ ط ٢٠ س منزرعة والباقى قدره ٢١ ف ٢٣ ط ١٢ س لم تزل غير صالحة للزراعة وأنها أصبحت أرض صحراوية من أملاك الدولة ، وأن المستأنف « الطاعن » كان قد حازها مع باقى الشركاء وأنفقوا أموالا على استصلاحها ، وأن صافى ريع الحصة المدعى بها عن سنة ١٩٧٩ / ١٩٨٠ حتى نهاية ١٩٨٥ مبلغ ٧٢٥ جنيه ومع ذلك فقد أقام الحكم قضاءه على مجرد أن « أرض النزاع أرض صحراوية ملك الدولة وليس للمستأنف « الطاعن » حق ملكية عليها أو « إنتفاع » مما مفاده أنه حجب نفسه بذلك عن بحث طبيعة وأحكام العلاقة بين الطرفين ومدى إستمرارها وما قد تكون أسفرت عنه من أرباح وحقوق نتيجه لأعمال الاستصلاح والاستزراع المشار إليها - وذلك فى ضوء أحكام القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضى الصحراوية ولائحته التنفيذية - مما قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ٣٧٠ لسنة ١٩٨٢ مدنى الاسماعيلية الابتدائية على المطعون ضده بطلب الحكم بإلزامه بأن يدفع إليه مبلغ عشرة آلاف جنيه قيمة نصيبه فى قطعة الأرض المبينة بالصحيفة مع ما يخصه فى ريعها أو تسليمه هذا النصيب عيناً مع ما يخصه من الأرض البور الملحقة بها . وقال بيإنا لدعواه أنهما وأحد ضباط الشرطه وآخرين اشتركوا منذ عام ١٩٧٨ فى تكوين مشروع جمعية لاستصلاح واستزراع الأراضى المشار إليها - والتى كان يضع يده عليها قبل ذلك بطريق الشراء من بعض ضباط القوات المسلحة - وقد استصلح هو مساحة ١٣ ف ٩ ط ١٣ س منها انفق عليها عشرة آلاف جنيه غير أنهم فى أوائل ١٩٧٩ تمكنوا من استصدار أمر باعتقاله بغير سبب ثم أفرج عنه بعد شهرين تقريباً حيث تبين أنهم تنازلوا عن حصصهم فى الجمعية إلى المطعون ضده الذى قام على أثر ذلك بوضع يده على الأرض والمعدات جميعها ورفض تسليمه مستحقاته فأقام دعواه بالطلبات السالفة . ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٣/١/٥ برفض الدعوى . استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف ٤٥ لسنة ٨ق الاسماعيلية . ومحكمة الاستئناف - بعد أن ندبت خبيراً فى الدعوى وقدم الخبير تقريره - حكمت بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٧ بتأييد الحكم المستأنف، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، ذلك أنه أقام قضاءه برفض دعواه على أن أرض النزاع أرض صحراوية مملوكة للدولة وأن الريع لا يستحق إلا للمالك أو صاحب حق الانتفاع

فى حين أن ذلك لا ينفى حقوقه الناشئة عن المشاركة فى استصلاحها واستزراعها والتى دل عليها تقرير مكتب الخبراء وسائر المستندات المقدمة منه وأهدرها الحكم المطعون فيه وهو ما يؤدى إلى إثراء المطعون ضده على حسابه بغير حق .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه متى التزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم فى مشروع مالى بتقديم حصة من مال أو عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة ، وباشرت هذه الشركة بعض أعمالها حتى يمكن القول بوجود كيان لها فى الواقع ، فإنه لا يسوغ أن ينفرد بناتجها من ربح أو خسارة أحدهم دون الباقين ، ولا يغير من ذلك أن يكون محل الشركة إستزراع ملك الغير أو السعى لتملكه - حتى لا يثرى شريك منهم دون حق على حساب الآخرين - ولما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن أقام دعواه على أنه اشترك بماله وجهده مع المطعون ضده - وآخرين حولوا حقوقهم إليه - فى استصلاح أرض النزاع واستزراعها وأن من حقه تبعاً لذلك أن يقاسمه فى نتاجها ، وهو ما لا ينفيه أن تكون هذه الأرض صحراوية مملوكة للدولة ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه عرض لما إنتهى إليه تقرير مكتب الخبراء من أن أرض النزاع تقع خارج الزمام ومنها مساحة ١٩,٢٠ (ف ط) منزرعة والباقى قدره ٢٥ ٢١ ٢٣ (س ط ف) لم تزل غير صالحة للزراعة وأنها أصلاً أرض صحراوية من أملاك الدولة وأن المستأنف « الطاعن » كان قد حازها مع باقى الشركاء وأنفقوا أموالاً على استصلاحها ، وأن صافى ربع الحصة المدعى بها عن سنة ١٩٧٩/ ١٩٨٠ حتى نهاية ١٩٨٥ يبلغ ٧٢٥ جنيها ومع ذلك فقد

أقام الحكم قضاءه على مجرد أن « أرض النزاع أرض صحراوية ملك الدولة وليس للمستأنف « الطاعن » حق ملكية عليها أو « انتفاع » مما مفاده أنه حجب نفسه بذلك عن بحث طبيعة وأحكام العلاقة بين الطرفين ومدى استمرارها وما قد تكون أسفرت عنه من أرباح أو حقوق نتيجة لأعمال الاستصلاح والاستزراع المشار إليها - وذلك في ضوء أحكام القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية ولائحته التنفيذية - مما قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أوجه الطعن .

# جلسة ١٢ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عزت عمران ورجب أبو زهرة .



## الطعن رقم ٧٧١ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) استئناف « اعتبار الاستئناف كان لم يكن » محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الأدلة » نقض « اسباب الطعن « السبب غير المنتج » .**

اعتبار الاستئناف كأ لم يكن . المادتان ٧٠ ، ٢٤٠ مرافعات . أمر جوازى للمحكمة ومتروك لمطلق تقديرها ولو توافرت شروطه . النعى على قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدفع باعتبار الاستئناف كأن لم يكن أياً كان وجه الرأى فيه غير منتج .

**( ٢ ) إثبات « طرق الإثبات » اليمين الحاسمة محكمة الموضوع .**

توجيه اليمين الحاسمة متى توافرت شروطها وكانت غير تعسفيه . وجوب تكليف الخصم بالحضور للحلف فى حالة غيابه اعتبار الخصم ناكلا عن اليمين حالاته . تقديم قيام العذر فى التخلف عن الحضور بجلسه الحلف . من سلطة قاضى الموضوع .

**( ٣ ، ٤ ) إثبات . « اليمين الحاسمه » . « إعلان » أوراق المحضرين » الإعلان فى الموطن المختار . حكم « تسبيب الحكم » . « نقض » اسباب الطعن « السبب غير المنتج » .**

( ٣ ) الأصل تسليم الأوراق المطلوب إعلانها للشخص نفسه أو فى موطنه الاصلى . جواز تسليمها فى الموطن المختار فى الأحوال المبينه قانونا . م ١٠ مرافعات صدور توكيل لأحد المحامين جواز إعلان الأوراق - اللازمة لسير الدعوى فى درجة التقاضى الموكل فيها - فى موطنه . م ٧٤ مرافعات .

( ٤ ) إعلان الطاعن بمنطوق حكم اليمين فى موطن وكيله . صحيح . النعى على ما استخلصه الحكم من قرائن لتأكيد اتصال علم الطاعن بهذا الإعلان أياً كان الوجه الرأى فيه . غير منتج .

١ - مؤدى نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ الذى يسرى حكمها على الإستئناف عملا بالمادة ٢٤٠ من القانون المذكور أن توقيع الجزاء باعتبار الاستئناف كأن لم يكن أمر جوازى للمحكمة ومتروك لمطلق تقديرها فلها رغم توافر شروط اعمال هذا الجزاء عدم الحكم به ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع باعتبار الاستئناف كأن لم يكن فإن النعى - ايا كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

٢ - المقرر فى - قضاء هذه المحكمة - أن اليمين الحاسمه ملك الخصم لا للطاعن وأن عليه أن يجيب طلب توجيهها متى توافرت شروطها إلا إذا بان أن طالبها متعسف فى هذا الطلب فإذا ما صدر الحكم بتوجيه اليمين الحاسمه في غيبه المكلف بالحلف وجب تكليفه بالحضور على يد محضر لحلف اليمين بالصيغه التى اقرتها المحكمة فى اليوم الذى حددته ، فإن حضر وامتنع عن الحلف ولم يردها ولم ينازع فى توجيهها أو تغيب عن الحضور فى اليوم المحدد للحلف بغير عذر اعتبر ناكلا عن اليمين ، وتقدير قيام العذر فى التخلف عن الحضور بالجلسة المحددة لحلف اليمين هو مما يستقل به قاضى الموضوع متى اقام قضاء على اعتبارات سائغه .

٣ - الأصل وفقا لنص المادة العاشرة من قانون المرافعات - أن يتم تسليم الأوراق المطلوب اعلانها إلى الشخص نفسه أو فى موطنه الأصلى ومع ذلك يجوز تسليمها فى الموطن المختار فى الأحوال التى بينها القانون ومن المقرر وفقا لنص المادة ٧٤ من قانون المرافعات أنه بمجرد صدور توكيل من أحد الخصوم لمن وكله من المحامين يجعل موطن هذا الوكيل معتبراً فى إعلان الأوراق اللازمه لسير الدعوى فى درجة التقاضى الموكل هو فيها .

٤ - إذ كان ما خلص إليه الحكم بشأن صحه إعلان الطاعن بمنطوق حكم اليمين فى موطن وكيله لامخالفه فيه للقانون وكانت اليمين بالصيغه التى اقرتها المحكمة حاسمه للنزاع ولاتعسف فى توجيهها ، فلا قصور على الحكم المطعون فيه إن هو لم يعرض بالرد على طلب الطاعن بالعدول عنها أو إعاده الدعوى للمرافعه ويكون النعى على ما استخلصه الحكم من قرائن لتأكيد اتصال علمه بهذا الاعلان - أيا كان وجه الرأى فيها - غير منتج .

# المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدها الدعوى رقم ٣١٨ - سنة ١٩٧٦ أمام محكمة بور سعيد الإبتدائية بطلب الحكم بطردها من الحجرة محل النزاع وتسليمها له خالية وقال شرحاً لدعواه أنه يستأجر هذه الحجرة بموجب عقد إيجار مؤرخ ١/١٠/١٩٧١ ، وإذ إغتصبها منه المطعون ضدهما ، فقد أقام الدعوى . وبتاريخ ١٩/٦/١٩٧٧ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت الطاعن أن وضع يد المطعون ضدها على الحجرة المذكورة دون سند ، وبعد سماع شهود الطرفين قضت بتاريخ ٢٢/١/١٩٧٨ بطرد المطعون ضدهما من حجرة النزاع وتسليمها للطاعن إستأنف المطعون ضدهما هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٢ لسنة ١٩ ق الإسماعيلة « مأمورية بورسعيد » وبتاريخ ١٩/٣/١٩٧٩ حكمت المحكمة برفض الدفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن وبتوجيه اليمين الحاسمة إلى الطاعن بأنه لا يرتبط بعلاقة إيجارية مع المطعون ضدهما وإن إقامتهما بالحجرة بغير سند قانونى ، وإذ تخلف الطاعن عن الحضور بالجلسة المحددة لحلف اليمين فقد قضت المحكمة بتاريخ ١٩/١/١٩٨٢ بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ،وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٩ مخالفة القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك باعتبار الإستئناف كأن لم يكن لعدم إعلانه بصحيفته فى موطنه بالولايات المتحدة الأمريكية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ رفعه ، إلا أن الحكم قضى برفض هذا الدفع رغم أن عدم إتمام الإعلان فى الميعاد راجع إلى تقصير المطعون ضدهما لعلمهما بموطنه فى الخارج حسبما هو ثابت بمحضر الشكوى رقم ١٥١٦ سنة ١٩٧٦ إدارى الشرق ببورسعيد ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن مؤدى نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ الذى يسرى حكمها على الإستئناف عملاً بالمادة ٢٤٠ من القانون المذكور أن توقيع الجزاء بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن أمر جوازى للمحكمة ومتروك لمطلق تقديرها فلها رغم توافر شروط إعمال هذا الجزاء عدم الحكم به وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع باعتبار الإستئناف كأن لم يكن فإن النعى - أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه لم يعلن قانوناً بمنطوق الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٩ بتوجيه اليمين الحاسمة إليه وذلك بمحل إقامته بالولايات المتحدة الأمريكية ، ومع ذلك فإن الحكم المطعون فيه إعتبره ناكلاً عن الحلف رغم بطلان إعلانه على سند من أن وكيله أقر بالجلسة بحضور الطاعن من أمريكا لحلف اليمين وغادر البلاد بعد تأجيل الدعوى وخلص الحكم من ذلك إلى أن إعلانه بموطنه المختار قد أنتج أثره دون

أن يتحقق مما إذا كان سند وكالته يبيح هذا الإقرارمن عدمه ، ودون أن يعلن بالرد على ما تمسك به من طلب العدول عن حكم اليمين للتعسف فى توجيهها وما طلبه من إعادة الدعوى للمرافعة لإعلانه بالحكم المذكور إعلاناً قانونياً ، ومن ثم فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن اليمين الحاسمة ملك للخصم لا للقاضى وإن عليه أن يجيب طلب توجيهها متى توافرت شروطها إلا إذا بان أن طالبها متعسف فى هذا الطلب ، فإذا ما صدر الحكم بتوجيه اليمين الحاسمة فى غيبة المكلف بالحلف وجب تكليفة بالحضور على يد محضر لحلف اليمين بالصيغة التى أقرتها المحكمة فى اليوم الذى حددته ، فإن حضر وإمتنع عن الحلف ولم يردها ولم ينازع فى توجيهها أو تغيب عن الحضور فى اليوم المحدد للحلف بغير عذر إعتبر ناكلاً عن اليمين ، وتقدير قيام العذر فى التخلف عن الحضور بالجلسة المحددة لحلف اليمين هو مما يستقل به قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على اعتبارات سائغه ، والاصل - وفقا لنص المادة العاشرة من قانون المرافعات - أن يتم تسليم الأوراق المطلوب إعلانها إلى الشخص نفسه أو فى موطنه الأصلى ومع ذلك يجوز تسليمها فى الموطن المختار فى الأحوال التى بينها القانون ، ومن المقرر وفقاً لنص المادة ٧٤ من قانون المرافعات أنه بمجرد صدور توكيل من أحد الخصوم لمن وكله من المحامين يجعل موطن هذا الوكيل معتبرا فى إعلان الأوراق اللازمة لسير الدعوى فى درجة التقاضى الموكل هو فيها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإعتبار الطاعن ناكلاً عن اليمين على ما أورده بأسبابه من أن « الثابت من الأوراق أن المستأنف عليه ( الطاعن ) قد وكل عنه الاستاذ ... ... ... المحامى ببور سعيد بموجب التوكيل رقم ١٣٨١ سنة ١٩٧٦ عام توثيق بور سعيد وقد أعلن مع وكيله المذكور بحكم توجيهه اليمين بتاريخ ١٩٧٩/٤/١١ وتسليم صورة الإعلان بنفسه وهو إعلان تراه

المحكمة قانونياً صحيحاً طبقاً للمادة ٧٤ من قانون المرافعات ... ويؤكد ذلك حضور وكيله المذكور فى كافة جلسات الدعوى أى بالجلسة المحددة لحلف اليمين وبعدها وعدم إعتراضه على إعلان المستأنف عليه بمكتبه وطلب التأجيل أكثر من مره لحضوره من أمريكا لحلف اليمين وقد مضى علي ذلك أكثر من سنتين ونصف وهى مدة كافية ليخطر الوكيل موكله ومع ذلك لم يحضر المستأنف عليه لحلف « اليمين رغم إفساح المحكمة صدرها وتأجيل الدعوى طيله هذه المده لحضوره الأمر الذى تعتبره المحكمة نكولا من المستأنف عليه عن أداء اليمين ويترتب على ذلك خسرانه الدعوى ........... وإذ كان هذا الذى خلص اليه الحكم بشأن صحة إعلان الطاعن بمنطوق حكم اليمين فى موطن وكيله لا مخالفة فيه للقانون ، وكانت اليمين بالصيغة التى أقرتها المحكمة حاسمة للنزاع ولا تعسف فى توجيهها ، فلا قصور على الحكم المطعون فيه أن هو لم يعرض بالرد على طلب الطاعن بالعدول عنها أو إعادة الدعوى للمرافعة ويكون النعى على ما إستخلصه الحكم من قرائن لتأكيد إتصال علمه بهذا الإعلان - أياً كان وجه الرأى فيها - غير منتج .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٢ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان و عزت عمران .



## الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » . « عقد الإيجار » . إثبات . حكم « عيوب التدليل » ما يعد قصورا .**

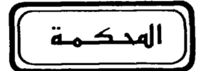
( ١ ) اثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد . جوازه للمستأجر بكافة طرق الاثبات م ٣/٢٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

( ٢ ) الايصال الصادر من المؤجر باستلام الأجرة من ورثه المستأجر الأصلى بمناولة الطاعنة بوصفها أحد الورثة عن فترة تاليه للوفاه . مؤداه . نشوء علاقة إيجارية جديدة ومباشرة بين الطرفين . لا يحول دون ذلك انقضاء عقد الإيجار الأصلى بوفاة المورث وعدم إمتداده لأحد ورثته . علة ذلك . إغفال الحكم المطعون فيه دلالة هذا الأيصال . قصور .

١ - يجوز للمستأجر اثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الاثبات وذلك وفقا لنص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن .

٢ - إذ كان البين من الأوراق أن الطاعنه قد تمسكت أمام محكمة الإستئناف بأحقيتها فى الإقامة بالعين محل النزاع بعد وفاة والدها المستأجر الأصلى واستدلت على ذلك بما قدمته من مستندات رفق حافظتها تضمنت إقراراً صادرا من المطعون ضده ( المؤجر ) بتاريخ ( ............ ) يفيد إستلامه أجرة شهرى مارس ، أبريل سنة ١٩٧٨ من ورثة المرحوم ( ............ ) المستأجر الأصلى مناولة كريمته ( ............ ) الطاعنه عن العين محل النزاع مما مفاده نشوء علاقة إيجارية جديدة ومباشرة بين المطعون ضده وبين الطاعنه بوصفها

من ورثة المستأجر الأصلى ولا يحول دون قيام هذه العلاقة إنقضاء عقد الإيجار الأصلى مع المورث بوفاته فى سنة ( ....... ) وعدم امتداده لصالح أحد ورثته وفقا لحكم المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حسبما خلص إليه الحكم الصادر في الدعوى رقم ( ..... ) مدنى كلى المنصورة وذلك لاستقلال هذه الرابطة القانونية الجديدة عن عقد الإيجار السابق المبرم مع المورث وإذا أغفل الحكم المطعون فيه بحث مؤدى الإيصال المشار إليه وأهدر دلالته رغم أنه مستند جوهرى تمسكت به الطاعنة تأييداً لدعواها فإنه يكون قد شابه القصور فى التسبيب .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنة الدعوى رقم ٦٣٦١ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى المنصورة بطلب الحكم بطردها من شقة النزاع وتسليمها إليه خالية ، وقال شرحا لدعواه أن والد الطاعنة ( ............ ) كان يستأجر منه عين النزاع وبعد وفاته إدعت أنها كانت تقيم مع والدها حتى وفاته وأقامت الدعوى رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى المنصورة طالبة إلزامه بتحرير عقد إيجار لها عن شقة النزاع وقد قضى فيها برفضها ابتدائياً وإستئنافياً وإذ تعد الطاعنة غاصبة لهذه الشقة بوضع يدها عليها دون سند فقد أقام الدعوى وبتاريخ ١٩٨١/٤/٧ حكمت المحكمة بإخلاء الشقة محل النزاع .

استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم٤٠٥ لسنة ٣٣ق المنصورة ، وبتاريخ ١٩٨٢/١/٤ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة الثابت بالأوراق والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الإستئناف بنشوء علاقة إيجارية جديدة بينها وبين المطعون ضده استناداً إلى إيصال مؤرخ ١٩٧٨/٣/٢٨ قدمته إلى المحكمة ثابت به استلامه أجرة شهرى مارس وإبريل سنة ١٩٧٨ من ورثة المستأجر الأصلى مناولة كريمته ... ( الطاعنة ) إلا أن الحكم أغفل دلالة هذا المستند واعتبارها غاصبة للعين محل النزاع ، الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أنه يجوز للمستأجر أثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الأثبات وذلك وفقا لنص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الأستئناف بأحقيتها فى الأقامة بالعين محل النزاع بعد وفاة والدها المستأجر الأصلى ، ، واستدلت على ذلك بما قدمته من مستندات رفق حافظتها تضمنت إقرارا صادرا من المطعون ضده بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٨ يفيد استلامه أجره شهرى مارس وأبريل سنة ١٩٧٨ من ورثة المرحوم ............. ( المستأجر الأصلى ) مناولة كريمته ....... ( الطاعنة ) عن العين محل النزاع مما مفاده نشوء علاقة إيجارية جديدة ومباشرة بين المطعون ضده وبين الطاعنه بوصفها من ورثة المستأجر الأصلى ولايحول دون قيام هذه العلاقة انقضاء عقد الإيجار الأصلى مع المورث بوفاته فى سنة ١٩٧٦ وعدم امتداده لصالح أحد ورثته

وفقا لحكم المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حسبما خلص إليه الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى المنصورة وذلك لاستقلال هذه الرابطة القانونية الجديدة عن عقد الإيجار السابق المبرم مع المورث وإذ أغفل الحكم المطعون فيه بحث مؤدى الإيصال المشار إليه وأهدر دلالته رغم أنه مستند جوهرى تمسكت به الطاعنه تأييدا لدعواها ، فإنه يكون قد شابه القصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم وإذ كان الايصال الصادر من المطعون ضده بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٨ سالف الذكر - وهو غير مجحود منه - يفيد قيام علاقة إيجارية مباشرة بينه وبين الطاعنه باعتبارها من ورثة المستأجر الأصلى على ما سلف بيانه وهى علاقة جديدة مبينة الصلة بعقد الإيجار السابق المبرم مع مورثتها والذى أنقضى بوفاته ومن ثم فإن وضع يدها على العين المؤجرة يكون مستندا إلى تلك العلاقة الإيجارية القائمة بينها وبين المطعون ضده مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والقضاء برفض الدعوى .

# جلسة ١٣ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و عبد العال السمان



## الطعنين رقمى ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) تقسيم . بيع . نظام عام . بطلان .**

تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بما فيها حظر بيع الأراضى الواردة فى نص المادة العاشرة منه . شرطه . تخلف هذه الشروط كلها أو بعضها . أثره .

**( ٢ ) حكم « عيوب التدليل : القصور : مالا يعد قصوراً » . دفاع محكمة الموضوع .**

محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته أو تقديم المستندات الدالة عليه . علة ذلك .

**( ٣ ) نقض « أسباب الطعن : السبب الجديد » .**

اقامة سبب النعى على دفاع قانونى يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع . سبب جديد . عدم جواز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

**( ٤ ) وقف « انتهاء الوقف » . شهر عقارى . شيوع . بيع . قسمة .**

ما ينتهى فيه الوقف على غير الخيرات . يصبح ملكا للواقف إن كان حيا وله حق الرجوع فيه فإن لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحالين كل بقدر حصته . دون حاجة إلى شهر إنهاء الوقف علة ذلك . بيع المستحق لحصته مفرزه قبل القسمة . بيع صحيح معلق على نتيجة القسمة أو إجازة باقى الشركاء .

**( ٥ ) بيع « دعوى صحة التعاقد » . ملكية .**

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى أن يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

**( ٦ ) نقض « أسباب الطعن » .**

عدم بيان الطاعن . العيب الذى يعزوه للحكم المطعون فيه وموضعه وأثره فى قضائه . نعى مجهل غير مقبول .

---

١ - مفاد نص المادتان الأولى والعاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء ، أن تطبيق أحكام هذا القانون بما فيها حكم حظر بيع الأراضى الوارد فى نص المادة العاشرة منه يستلزم أولا توافر الشروط التى أوجبها المشرع فى المادة الأولى وافصحت عنها المذكرة الإيضاحية لإسباغ وصف التقسيم على الأرض وتتمثل فى أن تجزأ الأرض إلى عدة قطع ، وأن يكون المقصود من التجزئه التصرف فيها بأحد العقود المبينه بهذه المادة ، وأن تكون إحدى هذه القطع على الأقل لا تطل على طريق قائم ، ويجب أن تتوافر هذه الشروط مجتمعة بحيث إذا - تخلفت كلها أو بعضها بما لا يتحقق معه انشاء تقسيم أو تعديله على النحو الذى قصده المشرع فلا محل لتطبيق أحكام هذا القانون ، كما يغدو حكم الحظر الوارد به عن البيع منحسراً .

٢ - محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته أو تقديم المستندات الدالة عليه . إذ أن الأمر فى ذلك كله موكول إليهم .

٣ - النعى بسبب جديد يخالطه واقع لم يسبق للطاعنين التحدى به أمام محكمة الموضوع لا يجوز لهما إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

٤ - النص فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات والمادة ٨٢٦ من القانون المدنى يدل على أن الشارع أراد أن يجعل ملكية ما إنتهى إليه الوقف فيه للواقف إن كان حياً وكان له حق الرجوع

فيه وإن لم يكن كذلك آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته . وذلك دون حاجة إلى شهر إنهاء الوقف إذ المرد فى هذا الإنهاء وما ترتب عليه من أيلولة الملكية إلى الواقف أو المستحقين بحسب الأحوال هو القانون ذاته لامشيئة الواقف ، فلا يعتبر من التصرفات الواجبة الشهر - طبقا للمادة ٩ من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ . ويجوز للمستحق الذى آلت إليه ملكية الوقف المنتهى وبإعتباره شريكاً فى الشيوع أن يبيع ملكه قبل القسمة محدداً مفرزاً ويقع البيع صحيحاً منتجاً لآثاره القانونية وإن كانت حالة التحديد هذه تظل معلقه على نتيجة القسمة أو إجازة الشركاء فى الشيوع .

٥ - دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة دعوى إستحقاق مالا يقصد بها تنفيذ إلتزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، ولذا فإنه يتعين على المحكمة عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه والقضاء فيها فى حدود ما يثبت لديها من هذه الملكية ، يستوى فى ذلك أن تكون ملكيته قد تعلقت بعقار محدد مفرز أو بحصة شائعة فى هذا العقار .

٦ - إذا كان سبب الطعن لا يبين منه العيب الذى يعزوه الطاعنان إلى الحكم المطعون فيه على وجه محدد تحديدا واضحاً كاشفاً عن المقصود منه كشفاً وافياً نافياً عنه الغموض والجهالة فإنه يكون مجهلاً وغير مقبول .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعنين إستوفيا أوضاعهما الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما الأول والثانى فى الطعن رقم ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية أقاما على مورثى المطعون ضدهم من الثالث إلى الأخيرة المرحومين ............ والمطعون ضدهما الرابعة والحارسة السابقة على وقف المرحوم ............... الذى يمثله الطاعنان فى هذا الطعن - المطعون ضدهما فى إلطعن رقم ٧٦٥ لسنة ٥١ القضائية الدعوى رقم٤٩٨٧ لسنة ١٩٧٦ مدنى طنطا الإبتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٩/١١/١٥ المتضمن بيع المورثين المذكورين والمطعون ضدها الرابعة لهما مساحة أربعة عشر قيراطاً من الأراضى الزراعية المبينة بصحيفة الدعوى لقاء ثمن مقداره ثلثمائة وخمسون جنيها مع التسليم ، وقالا بياناً للدعوى انهما بموجب هذا العقد قد إشتريا تلك المساحة من البائعين مقابل ذلك الثمن المدفوع ، وأنهما يرغبان فى الحصول على حكم بصحة ونفاذ البيع لنقل الملكية بتسجيله لذا فقد أقاما الدعوى ليحكم بطلباتهما . تدخلت المطعون ضدها الأخيرة فى الدعوى منضمة إلى البائعين فى طلب رفضها ، فإنتدبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره فى الدعوى حكمت بتاريخ ٣١ من مايو سنة ١٩٧٩ بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٩/١١/١٥ محل النزاع . إستأنفت الحارسة السابقة على وقف المرحوم ........هذا الحكم لدى محكمة إستئناف طنطا بالإستئناف رقم ٤٨٢ لسنة ٢٩ قضائية ، ثم توفيت إلى رحمة الله أثناء سير الخصومة فحل محلها فى الحراسة على الوقف المذكور وتمثيله فى الدعوى الطاعنان فى الطعن رقم ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية - ، وبتاريخ ١٢ من يناير سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بتعديل الحكم المستأنف إلى صحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع بالنسبة لمساحة ثمانية قراريط واثنين وعشرين سهما المبينة الحدود والمعالم به وبصحيفة الدعوى ورفضت ما عدا ذلك من الطلبات . طعن الحارسان على الوقف فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية كما طعن عليه .

المشتريان بطريق النقض بالطعن رقم ٧٦٥ لسنة ٥٢ القضائية وقدمت النيابة مذكرة فى الطعن الأول أبدت فيها الرأى برفضه ومذكرة أخرى فى الطعن الثانى أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عرض الطعنان على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما أمرت فيها بضم ثانيهما إلى أولهما ليصدر فيهما حكم واحد والتزمت النيابة رأيها .

**« أولاً » ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية :**

حيث إن الطعن أقيم على سببين بنعى الطاعنان بالوجه الأول لكل منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكاً فى دفاعهما أمام محكمة الإستئناف ببطلان عقد البيع محل النزاع لأنه أنصب على جزء من أرض مقسمة داخل كردون المدينة قبل صدور قرار التقسيم من الجهة الإدارية المختصة خلافاً لما تقضى به أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، ومع ذلك فقد رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفاع قولاً منه بأنه لا يستند إلى دليل فى حين أن الثابت من الشكوى الإدارية رقم ١٠٦٤ لسنة ١٩٨٠ زفتى التى قدم الطاعنان صورتهما الرسمية للمحكمة أن أرض النزاع تقع داخل كردون مدينة زفتى وتخضع لأحكام القانون آنف الذكر خلافاً لما ذهب إليه الحكم مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء تنص على أن « فى تطبيق أحكام هذا القانون تطلق كلمة « تقسيم » على كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكيم لإقامة مبان عليها متى كانت إحدى هذه القطع غير متصلة بطريق قائم » . وإذ حظر نص المادة العاشرة من هذا القانون بيع الأراضى المقسمة أو تأجيرها أو تحكيرها قبل صدور القرار - من وزير الشئون البلدية والقروية - المشار إليه فى المادة التاسعة - وجاء بالمذكره الإيضاحية تعليقاً على المادة الأولى « أنه لكى يكون هنا تقسيم بالمعنى المقصود يجب أن يكون هنا تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع ، وليس

لعدد القطع حد أدنى فيكفى لوجود التقسيم تجزئة المساحة إلى ثلاث قطع مع توافر باقى الشروط المقررة فى المادة الأولى .... فإن مفاد ذلك أن تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بما فيها حكم حظر بيع الأراضى الوارد فى نص المادة العاشرة منه يستلزم أولا توافر الشروط التى أوجبها المشرع فى المادة الأولى وأفصحت عنها المذكرة الإيضاحية لإسباغ وصف التقسيم على الأرض وتتمثل فى أن تجزأ الأرض إلى عدة قطع ، وأن يكون المقصود من التجزئة التصرف فيها بأحد العقود المبينة بهذه المادة وأن تكون إحدى هذه القطع على الأقل لا تطل على طريق قائم ، ويجب أن تتوافر هذه الشروط مجتمعة بحيث إذا تخلفت كلها أو بعضها بمالا يتحقق معه إنشاء تقسيم أو تعديلة على النحو الذى قصده المشرع فلا محل لتطبيق أحكام هذا القانون كما يغدو حكم الحظر الوارد به عن البيع منحسراً . ولما كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن دفاع الطاعنين قد وقف عند حد الإدعاء ببطلان عقد البيع محل النزاع الصادر للمطعون ضدهما الأول والثانى لمخالفته أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بمقولة أنه أنصب على أرض مقسمة قبل صدور قرار التقسم من الجهة الإدارية المختصة ، دون أن يقدما لمحكمة الموضوع على هذا الدفاع دليله الذى يفيد توافر شروط التقسيم وفقاً لما نصت عليه المادة الأولى من هذا القانون وأولها تجزئة المساحة التى أنصب عليها البيع إلى عدة قطع لا تقع إحداها على طريق قائم ، وليس فى الأوراق ما يفيد إستنادهما إلى الصورة الرسمية للشكوى الإدارى رقم ١٠٦٤ لسنة ١٩٨٠ زفتى وأن فى تحقيقات هذه الشكوى ما يشير إلى توافر شروط التقسيم سالفة البيان ، لما كان ذلك وكانت محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته أو تقديم المستندات الدالة عليه إذ أن الأمر فى ذلك كله موكول إليهم ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ رفض دفاع الطاعنين ملتزماً هذا النظر فإنه يكون قد صادف صحيح حكم القانون ويضحى النعى عليه بهذا

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الثانى من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولان أنه قضى بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع على الرغم من قيام المطعون ضدهما الأول والثانى والمشترى منها .................. بالبناء فى الأرض محل النزاع بالمخالفة لنص المادة ١٠٧ مكرراً من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٣ الذى يحظر بغير ترخيص من وزارة الزراعة إقامة مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية عدا الأراضى التى تقع داخل كردون المدن وتلك المخصصة لخدمتها أو مسكناً لمالكها ، وأن هذه المخالفة ثابته من الشكوى الإدارى رقم ١٠٦٤ لسنة ١٩٨٠ زفتى - ولهذا يكون الحكم المطعون فيه معيباً .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول إذ يعتبر سبباً جديداً يخالطه واقع لم يسبق للطاعنين التحدى به أمام محكمة الموضوع ومن ثم لا يجوز لهما إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجهين الثالث من السبب الأول والثانى من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك يقولان أنه قضى بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع عن قدر مفرز ضمن أرض وقف المرحوم ........... الشائعة حسبما إستبان من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى ، وهو مالا يجوز طالما أن حالة الشيوع لا تزال قائمة لعدم إجراء قسمة أرض الوقف وبيان حصةَ كل من المستحقين فيه ، كما لم يثبت أن أحدا من البائعين للمطعون ضدهما الأول والثانى قد قام بإشهار إنهاء الوقف . ويترتب على ذلك عدم سريان البيع محل النزاع فى حق الوقف لصدوره من غير مالك خلافا لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف إن كان حيا وكان له حق الرجوع فيه فإن لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الأستحقاق ..... » والنص فى المادة ٨٢٦ من القانون المدنى على أن « كل شريك فى الشيوع يملك حصته ملكا تاما له أن يتصرف فيها ويستولي على ثمارها وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى ال إلى المتصرف بطريق القسمة ..... » يدل على أن الشارع أراد أن يجعل ملكية ما انتهى إليه الوقف فيه للواقف إن كان حياً وكان له حق الرجوع فيه ، وإن لم يكن كذلك آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته وذلك دون حاجة إلى شهر إنهاء الوقف إذ المرد فى هذا الأنهاء وما ترتب عليه من أيلولة الملكية إلى الواقف أو المستحقين بحسب الأحوال هو القانون ذاته لامشيئة الواقف ، قد يعتبر من التصرفات الواجبة الشهر طبقا للمادة ٩ من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ . ويجوز للمستحق الذى آلت إليه ملكية الوقف المنتهى وبإعتباره شريكاً فى الشيوع أن يبيع ملكه قبل القسمه محدداً مفرزاً ويقع البيع صحيحاً منتجاً لآثاره القانونية وإن كانت حاله التحديد هذه تظل معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشركاء فى الشيوع . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أورد بمدوناته أخذاً من تقرير الخبير المنتدب أن البائعين للمطعون ضدهما الأول والثانى يستحقون حصة مقدارها $\frac{١٥}{٢٤}$ من أعيان الوقف محل النزاع المنتهى بموجب الحكم الصادر من محكمة مصر الإبتدائية الشرعية فى مادتى التصرفات رقمى ١٧٦٣ ، ١٨٢٧ لسنة ١٩٤٨ وأن حصتهم فى الأرض الشائعة التى أنصب عليها البيع مفرزاً مقدارها ٨ قيراطاً و ٢٢ سهماً ، ثم قضى بصحة البيع إستناداً إلى ذلك فإنه يكون قد إلتزم صواب القانون ويكون النعى عليه بهذا الخصوص على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

**« ثانيا » الطعن رقم ٧٦٥ لسنة ٥٢ القضائية :**

حيث إن الطعن أقيم على ثلاثه أسباب ينعى الطاعنان بالسببين الأول والثالث منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقولان أنه قضى بصحة عقد البيع محل النزاع بالنسبة لمساحة ٨ قيراطا و ٢٢ سهماً فقط دون بقيه المساحة المبيعة لهما على أساس أنها غير مملوكة للبائعين مع أنه لا يجوز التمسك ببطلان بيع ملك الغير إلا من المشترى وحدة طبقا للمادة ٤٦٦ من القانون المدنى ولم يفطن الحكم المطعون فيه إلى أن البيع الصادر لهما عن قدر مفرز من ملاك شركاء على الشيوع صحيح وإن كانت حالة التحديد معلقة على نتيجة القسمة ، ولهذا فما كان يسوغ له تعديل الحكم المستأنف وإنقاص المساحة المبيعة بعد تقريره صحة ونفاذ عقد البيع ، هذا إلى أن البيع يعتبر صحيحاً ونافذاً بالنسبة إلى المساحة الواردة بالعقد كلها إذا روعى أن البائعين للطاعنين يمتلكون أراضى أخرى تتسع لهذه المساحة ، خلافاً لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى إستحقاق مالا يقصد بها تنفيذ إلتزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيلة مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، ولذا فإنه يتعين على المحكمة عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه والقضاء فيها فى حدود ما يثبت لديها من هذه الملكية ،يستوى فى ذلك أن تكون ملكيته قد تعلقت بعقار محدد مفرز أو بحصة شائعة فى هذا العقار . ولما كان يبين من مدونات

الحكم المطعون فيه أن الطاعنين قد أقاما الدعوى بطلب صحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٩/١١/١٥ المتضمن بيع مورثى المطعون ضدهم من الثالث إلى الاخيرة والمطعون ضدها الرابعة فى الطعن السابق لهما حصة مفرزة مساحتها ١٤ قيراط من أرض الوقف المنتهى الشائعة ، وثبت من تقرير الخبير المنتدب أن حصة البائعين مقدارها ٨ قيراطاً و ٢٢ سهماً من الأرض المبيعة ، ولم يجز بقية الشركاء المشاعين هذا البيع الذى قضى بصحته ونفاذه ابتدائياً ، فمن ثم فإن قضاء الحكم المطعون فيه إستناداً إلى ذلك بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع فى حدود المقدار الذى كان يمتلكه البائعون فقط وعدم نفاذه فيما يجاوزه لعدم إجازته من بقية الشركاء فى الملكية الشائعة يكون موافقاً لصحيح حكم القانون ، ويكون النعى عليه فى هذا الصدد على غير أساس . ولا يجوز للطاعنين التحدى لأول مرة أمام محكمة النقض بأن البائعين لهم يمتلكون أراضى أخرى بإعتباره دفاعاً موضوعياً لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع .

وحيث إن حاصل النعى بالسبب الثانى أن الحكم المطعون فيه أهدر حق الطاعنين بالنظر إلى القواعد المقرره لبطلان العقود وصحتها والتى لا تحول دون القضاء بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع .

وحيث إن هذا السبب لا يبين منه العيب الذى يعزوه الطاعنان إلى الحكم المطعون فيه على وجه محدد تحديداً واضحاً كاشفاً عن المقصود منه كشفاً وافياً نافياً عنه الغموض والجهالة فإنه يكون مجهلاً وغير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٦ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة ، عبد النبى خمخم ، محمد عبد البر حسين وحسام الدين الحناوى .

## ١٧٥

**الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ القضائية .**

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » . بيع « بيع الجدك »**

( ١ ) بيع الجدك إستثناء من الأصل المقرر بحظر التنازل عن الإيجار وجوب توافر الصفة التجارية فى العين المبيعة م ٥٩٤ مدنى - المحل المستغل فى نشاط حرفى قوامه الإعتماد على إستغلال المواهب الشخصية والخبرات العملية والمهارات الفنية لا يعد محلاً تجارياً - عدم سريان حكم النص المذكور ولو وجد فى المحل بعض البضائع أو تم تصنيعها فيه إستكمالا لطالب الحرفة - علة ذلك .

( ٢ ) إستغلال المستأجر للمحل المؤجر له فى حرفة رسم وطباعة الأقمشة دون إستخدامه لعمال أو آلات يضارب على عملهم أو انتاجها إنتهاء الحكم إلى عدم إعتبار العين محلا تجاريا - فى حكم المادة ٥٩٤ مدنى - صحيح فى القانون .

( ٣ ) إثبات « إجراءات الإثبات » الإحالة إلى التحقيق - محكمة الموضوع . إجراء التحقيق فى الدعوى ليس حقا للخصوم - يتحتم إجابتهم إليه - للمحكمة رفضه متى وجدت فى أوراق الدعوى ومستنداتها ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها .

---

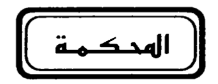
١ - لما كانت ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى من أنه « إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشىء به مصنع أو متجر

وأقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشترى ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق » إنما هو وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إستثناء من الأصل المقرر - وهو إلتزام المستأجر باحترام الحظر من التنازل عن الإيجار ، وأن الدافع إلى تقريره هو حرص الشارع على إستبقاء الرواج التجارى متمثلا فى عدم توقف الإستثمار الصناعى أو التجارى فى حالة إضطرار صاحبه إلى التوقف عنه ، وكان الجامع بين صورتى الإستثمار هاتين هو توافر الصفة التجارية فيهما بأن يكون المحل مستغلا فى نشاط تجارى قوامه الإشتغال بأعمال تجارية يعتبر فيها المحل التجارى مالاً منفصلاً عن شخص صاحبه بما ينتج التصرف معه بالبيع ، فإن إنتفت عن نشاط مستغلة الصفة التجارية بأن كان مستغلا فى نشاط حرفى قوامه الإعتماد - وبصفه رئيسيه على إستغلال المواهب الشخصيه والخبرات العملية والمهارات الفنيه فإنه لا يعتبر عملاً تجارياً بما عنته المادة سالفة الذكر ذلك أن الحرفى الذى يتخذ من العمل اليدوى أساساً لنشاطه ومصدراً لرزقه ولا يستخدم عمالاً يضارب على عملهم أو الآت يضارب على إنتاجها لا يكون له صفة التاجر ولا يتسم نشاطه بالصفة التجارية ومن ثم فلا يعتبر المكان الذى يزاول فيه هذا النشاط محلاً تجارياً حتى لو إقتضت مزاولته شراء بعض البضائع أو تصنيع بعض المواد إستكمالاً لمطالب المهنه أو الحرفة وحرفة للعملاء فيما يعتبر إمتداداً طبيعياً لأيهما مادام ذلك دخلا فى إطار التبعية له ومن ثم تلحق تلك الأعمال بالمهنة أو الحرفة وتأخذ حكمها فيخضعان معا لنظام قانونى واحد هو الذى يحكم العمل الأصلى الرئيسى ممايترتب عليه إنطباق الوصف الذى يخضع له المكان الذى تجرى فيه ممارسة المهنة أو على المكان الذى تمارس فيه الأعمال الملحقه بها .

٢ - العبرة فى تكييف بيع المستأجر للجدك هى بكونه وارداً على محل تجارى على النحو المتقدم دون تعويل على الوصف المعطى له بالعقد وكان الحكم المطعون فيه قد جرى فى قضائه على عدم إعتبار العين التى تمارس فيها المطعون

ضدها الثالثة نشاطها فى رسم وطباعة الأقمشة عملاً تجارياً فى حكم المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى إستناداً إلى ما تبين له من أوراق الدعوى من أنها كانت تتخذ العمل اليدوى أساسا لنشاطها مستعينة فى ممارستها بمهارتها الشخصية وخبرتها العملية وعدم ثبوت إستخدامها عملاً لتضارب على عملهم أو آلات تضارب على إنتاجها إستقلالاً عن شخصيتها أو إسماً تجارياً مميزاً مع خلو العين من أية عناصر مادية ذات قيمة وكان ما إستخلصه الحكم سائغاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى ويكفى لحمل ما إنتهى إليه قضاء الحكم ويتفق وصحيح القانون فإن النعى عليه بما جاء فى سببى الطعن يكون على غير أساس

٣ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن طلب إجراء التحقيق فى الدعوى ليس حقا للخصوم يتحتم إجابتهم إليه ، وإنما هو مما تستقل محكمة الموضوع بتقديره فلها ألا تجيب الخصوم إليه متى وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ١١٦٣ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة الأسكندرية الإبتدائية على المطعون ضدهما الثانى والثالثة بطلب الحكم بإخلاء المحل الموضح بالصحيفة وتسليمه إليه . وقال بيانا لها أنه أجر هذا المحل فى سنة ١٩٧٠ للمطعون ضده الثانى لإستعماله مرسماً باليد على الأقمشة ، ثم خلفته فيه زوجته المطعون ضدها الثالثة بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٥/٤/١

لاستعماله فى ذات النشاط - إلا أنهما تنازلا عن الاجارة للغير دون إذن كتابى صريح منه ، وإمتنعا عن سداد الأجرة المستحقه إعتباراً من ١٩٧٨/١١/١ رغم تكليفهما بالوفاء - ومن ثم أقام دعواه بطلباته سالفة البيان - تدخل الطاعن خصماً فى الدعوى طالباً الحكم بصحه ونفاذ عقد بيع ذلك المحل بالجدك الصادر إليه من المطعون ضدها الثالثة وبإستمرار عقد الإيجار بالنسبة له - أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم حكمت بقبول تدخل الطاعن وبإخلاء العين محل النزاع فى مواجهته - إستأنفت المطعون ضدها الثالثة هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الأسكندرية برقم ٧٨٧ لسنة ٣٧ قضائية - وإستأنفه الطاعن أمام ذات المحكمة برقم ٧٨٩ لسنة ٣٧ قضائية - ضمت المحكمة الإستئنافين ثم قضت بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٧ بتأييد الحكم المطعون فيه - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض - وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن - وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره - وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

حيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالأول والثانى منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى فهم الواقع والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم ذهب فى قضائه إلى عدم توافر شروط البيع بالجدك فى العقد الصادر إليه على سند من طبيعه النشاط الذى كانت تستغل فيه العين حسبما وصفت به فى عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٥/٤/١ بإعتبارها مرسماً مما يخلع عنها وصف المتجر المشار إليه فى المادة ٢/٥٩٤ مدنى وأن الأوراق خلت مما يفيد حصول المطعون ضدها الثالثة المستأجرة على ترخيص بممارستها لنشاط تجارى ، أو قيد نشاطها بالسجل التجارى ، أو وجود ملف عنه بمصلحة الضرائب ، أو تأمين على عمالها لدى الهيئة العامة للتأمينات وأنه لا يحمل إسماً تجارياً وأن العناصر المادية بالعين تافهة وغير كافية لإستغلالها فيما أعدت له مما يكون معه نشاط المستأجرة

نشاطاً حرفياً قوامه الإعتماد بصفة رئيسية على إستغلال المواهب الشخصية والمهارة الفنية . حال إن العبرة فى وجود المحل التجارى هى بحقيقة الواقع وليس بقيده فى السجل التجارى أو بمحاسبة مصلحة الضرائب عن أرباحه ، كما أن ضآله موجودات المحل وتفاهة نشاطه دليل على تعثر البائعة فى نشاطها التجاري وإشرافها على الإفلاس . هذا إلى أن الحكم أشار فى مدوناته إلى تقديم المطعون ضدها الثالثة مستندات تدل على سدادها أقساطاً للتأمينات الإجتماعية فى سنة ١٩٧٦ كما بان من مستنداتها الأخرى أن نشاطها كان تجارياً ممزوجاً ببعض الصناعات البسيطة إذ كانت تقوم بشراء الأدوات والمواد اللازمة لرسم الأقمشة وطباعتها ثم بيعها ، إلا أنه أغفل دلاله هذه المستندات مما أعجزه عن فهم الواقع فى الدعوى .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى من أنه « إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشىء به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذ قدم المشترى ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق » إنما هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إستثناء من الأصل المقرر وهو إلتزم المستأجر بإحترام الحظر من التنازل عن الإيجار ، وأن الدافع إلى تقريره هو حرص الشارع على إستبقاء الرواج التجارى متمثلاً فى عدم توقف الإستثمار الصناعى أو التجارى فى حالة إضطرار صاحبه إلى التوقف عنه ، وكان الجامع بين صورتى الإستثمار هاتين هو توافر الصفة التجارية فيها بأن يكون المحل مستغلاً فى نشاط تجارى قوامه الإشتغال بأعمال تجارية يعتبر فيها المحل التجارى مالا منفصلاً عن شخص صاحبه بما يتيح التصرف فيه بالبيع ، فإن إنتفت عن نشاط مستغله الصفة التجارية بأن كان مستغلاً فى نشاط حرفى قوامه الإعتماد - وبصفة رئيسية على إستغلال المواهب والخبرات العملية

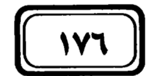
والمهارات الفنية لا يعتبر عملاً تجارياً مما عنته المادة سالفة الذكر ذلك أن الحرفى الذي يتخذ من العمل اليدوى أساساً لنشاطه ومصدراً لرزقه ولا يستخدم عمالاً يضارب على عملهم أو آلات يضارب على إنتاجها لا تكون له صفة التاجر ولا يقسم نشاطه بالصفة التجارية ومن ثم فلا يعتبر المكان الذى يزاول فيه النشاط محلاً تجارياً حتى لو إقتضت مزوالته شراء بعض البضائع أو تصنيع بعض المواد إستكمالاً لمطالب المهنة أو الحرفة وخدمة للعملاء فيما يعتبر إمتداداً لأبيهما مادام ذلك داخلاً فى إطار التبعية له ومن ثم تلحق تلك الأعمال بالمهنة أو الحرفة وتأخذ حكمها فيخضعان معاً لنظام قانونى واحد هو الذى يحكم العمل الأصلى الرئيسى مما يترتب عليه إنطباق الوصف الذى يخضع له المكان الذى تجرى فيه ممارسة المهنة أو الحرفة على المكان الذى تمارس فيه الأعمال الملحقة بها . لما كان ذلك وكانت العبرة فى تكييف بيع المستأجر للجدك هى بكونه وارداً علي محل تجارى على النحو المتقدم دون تعويل على الوصف المعطى له بالعقد . وكان الحكم المطعون فيه قد جرى فى قضائه على عدم إعتبار العين التى تمارس فيها المطعون ضدها الثالثة نشاطها فى رسم وطباعة الأقمشة محلاً تجارياً فى حكم المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى إستناداً إلى ما تبين له من أوراق الدعوي من أنها كانت تتخذ من العمل اليدوى أساساً لنشاطها مستعينة فى ممارستها بمهاراتها الشخصية وخبرتها العملية وعدم ثبوت إستخدامها عمالاً لتضارب على عملهم أو آلات تضارب على إنتاجها إستقلالاً عن شخصها أو إسماً تجارياً مميزاً مع خلو العين من أية عناصر مادية ذات قيمة ،وكان ما استخلصه الحكم سائغاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق وفى حدود ما لقاضى الموضوع مى سلطة تقدير الذليل وفهم الواقع الدعوى ، ويكفى لحمل ما إنتهى إليه قضاء الحكم ويتفق وصحيح القانون فإن النعى عليه بما جاء فى سببى الطعن يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه طلب من محكمة الإستئناف إحالة الدعوى إلى التحقيق لبيان توافر شروط بيع العين محل النزاع بالجدك إلا أن الحكم رفض إجابته لهذا الطلب .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن طلب إجراء التحقيق فى الدعوى ليس حقاً للخصوم يتحتم إجابتهم إليه وإنما هو مما تستقل محكمة الموضوع بتقديره - فلها ألا تجيب الخصوم إليه متى وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها - لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه فى حدود السلطة التقديرية للمحكمة قد إستخلص مما طرح عليه فى الدعوى وما حوته من قرائن ساقها ما يكفى لتكوين عقيدتها بشأن عدم توافر شروط البيع بالجدك للعين محل النزاع طبقا لما سلف بيانه فى الرد على السببين الأول والثانى فلا عليه بعد ذلك أن هو أعرض عن طلب الطاعن إحالة الدعوى إلى التحقيق ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف وكمال محمد مراد .



## الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) حكم « الطعن في الحكم » . « الأحكام غير الجائز الطعن فيها » . إستئناف.تجزئة « أحوال عدم التجزئة » .حيازة « دعاوى الحيازة ». « دعوى إسترداد الحيازة » .**

( ١ ) حكم محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى إسترداد الحيازة بالنسبة لورثة المؤجر وبإحالتها للتحقيق بالنسبة للمطعون ضده الأول . غير منه للخصومة . عدم جواز الطعن فيه استقلالا . م ٢١٢ مرافعات . إعتبار هذا الحكم مستأنفاً مع الحكم المنهى للخصومة ولو لم يتناوله الطاعن بثمة مطعن بصحيفة الاستئناف .

( ٢ ) الحكم الصادر في موضوع غير قابل للتجزئة أو في الإلتزام بالتضامن أو في دعوى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معينين . للخصم الذى فوت ميعاد الطعن أو قبل الحكم ان يطعن فيه أثناء نظر الطعن المقام من غيره منضماً إليه في طلباته قعوده عن ذلك . وجوب الأمر بإختصامه . م ٢١٨ مرافعات . دعوى إسترداد الحيازة المقامة من المستأجر على المؤجر والغير . خروجها عن نطاق هذه الحالات بإعتبارها قابلة للتجزئة . علة ذلك .

**( ٣ ) نقض « المصلحة في الطعن » .**

*تمسك الطاعن بنعى لا يحقق له سوى مصلحة نظرية بحته غير مقبول ، لمحكمة النقض تصحيح الخطأ الذى تردى فيه الحكم دون أن تنقضه .*

**(٤ ، ٥) إيجار « إيجار الأماكن » . دعوى « تكييف الدعوى »« دعاوى الحيازة » حيازة ، عقد . محكمة الموضوع .**

(٤) محكمة الموضوع . إلتزامها بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح . مثال فى التفرقة بين دعوى الحق ودعوى الحيازة .

(٥) حق المستأجر فى حماية حيازته من تعرض الغير بكافة دعاوى الحيازة سواء كان التعرض مادياً أو قانونياً . شرطه ، أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين . المادتان ١/٥٧٥ ، ٩٥٨ مدنى .

---

١ - لئن كان الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية بتاريخ « ......... » والقاضى بعدم قبول الدعوى بإستردادالحيازة فى شقها الموجه إلى ورثة المؤجر - المطعون ضدهم من الثانى إلى الاخير - وبإحالتها إلى التحقيق فى الشق الموجه إلى المطعون ضده الأول غير منه للخصومة ولايجوز الطعن فيه إستقلالاً إعمالاً لصريح نص المادة ٢١٢ من قانون المرافعات طالما أنه لا يندرج تحت إحدى الحالات المستثناه به ولئن كان هذا الحكم يعد مستأنفاً مع إستئناف الحكم المنهى للخصومة طالما أنه لم يقبل صراحه عملاً بالمادة ١/٢٢٩ من ذات القانون التى تنص على أن « إستئناف الحكم المنهى للخصومة يستتبع حتماً إستئناف جميع الأحكام التى سبق صدورها فى القضية مالم تكن قد قبلت صراحه .. » ولا ينال من ذلك ان المستأنف - الطاعن - لم يتناوله بثمة مطعن بصحيفة إستئناف الحكم المنهى للخصومة كلها .

٢ - القاعدة العامة فى فقه قانون المرافعات أن إجراءات المرافعات ليس لها من أثر إلا بالنسبة لمن باشرها ولمن بوشرت فى مواجهته ، بمعنى أنه لا يفيد منها إلا من أجراها ولا يحتج بها الأعلى من إتخذت ضده وكانت المادة ٢١٨ من قانون المرافعات قد اكدت هذا المعنى إذ جازت إستثناء من القاعدة العامة

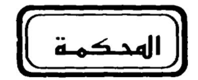
لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم ان يطعن فيــه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضماً إليه فى طلباته وإلا أمرت المحكمة بإختصامه ، كما أوجبت على رافع الطعن على أحد المحكوم لهم فى الميعاد إختصام الباقين ولو بعد فوات ميعاده ، وذلك فى حالات ثلاث حددتها على سبيل الحصر هى أن يكون الحكم صادراً فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى إلتزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معيــنين أى أنه فى غير هذه الحالات الإستثنائية فإنه لا يجوز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أن يطعن فيه ، كما لا يجوز لرافع الطعن إختصام باقى المحكوم لهم بعد إنتهاء الميعاد . لما كان ذلك ، وكانت دعوى إسترداد الحيازة الموجهه من المستأجر إلى المؤجر والغير تخرج عن نطاق هذه الحالات الثلاث إذ أنه إلى جانب أنها لا تتضمن إلتزاماً بالتضامن وليست من الدعاوى التى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معينين فإنها قابلة للتجزئة لأن الفصل فيها يحتمل أكثر من حل بإعتبار أنها مقبولة قبل الغير وغير مقبولة قبل المؤجر الذى تربطه بالمستأجر علاقة إيجارية لا تجيز له اللجوء قبله إلا بدعوى الحق .

٣ - النعى على خطأ الحكم المطعون فيه قضاءه بعدم جواز إدخال المطعون ضدهم من الثانى إلى الأخير أمام محكمة الإستئناف لا يحقق سوى مصلحة نظرية بحته ولا يعود على الطاعن منه أية فائدة ولمحكمة النقض أن تصحح الخطأ فى القانون الذى تردى فيه الحكم وترده إلى الأساس السليم دون أن تنقضه ويكون النعى غير مقبول .

٤ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانون الصحيح وكان البين من الأوراق إن الطاعن أقام دعواه برد حيازته لعين النزاع على أنه إستأجرها وحازها حيازة هادئة ومستقرة وأن المؤجر والمطعون ضده الأول سلبا حيازته فإن التكييف

القانوني للدعوى هو انها دعوى استرداد حيازة ولا وجه للقول بأنها تستند إلى العقد - أى إلى الحق - لا إلى الحيازة لان محل ذلك ان يستند رافع الدعوى إلى حيازته لعين النزاع وما جاء بشأن استئجاره لها كان للتدليل على تلك الحيازة فان الحكم المطعون فيه إذ قضى فى الدعوى على انها دعوى استرداد حيازة لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

٥ - مفاد نص المادتين ١/٥٧٥ ، ٩٥٨ من القانون المدنى يدل على ان المشرع وان كان قد اباح للمستأجر ان يرفع باسمه على المتعرض جميع دعاوى الحيازة سواء كان تعرض الغير له تعرضا ماديا أو تعرضا مبنيا على سبب قانونى إلا أن شرط ذلك أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين ومعنى كونها مادية ان تكون يده كحائز متصلة بالعقار اتصالا فعليا يجعل العقار تحت تصرفه المباشر ومعنى كونها حالية ان يكون هذا الاتصال قائما حال وقوع الغصب وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى رفض الدعوى على سند من عدم توافر أى حيازة للطاعن فإنه لا يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية ،

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٧٠٢٤ لسنة ١٩٧٦ جنوب القاهرة الأبتدائية مختصماً المطعون ضده الأول ومورث باقى المطعون ضدهم للحكم برد حيازته للشقة المؤجرة إليه من الأخير .قضت المحكمة فى ١٩/ ١٠/١٩٧٨ بعدم قبول الدعوى فى الشق الموجة إلى الورثة وإحالتها إلى التحقيق فى الشق الموجة

إلى المطعون ضده الأول حيث قضت فيه بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢١ بالرفض . إستأنف الطاعن بالإستئناف رقم ٤٧٤٦ لسنة ٩٦ق القاهرة مختصماً المطعون ضده الأول ، ثم عاد وأدخل باقى المطعون ضدهم خصوماً فى الإستئناف ، وبتاريخ ٨١/٣/٢٤ حكمت المحكمةأولاً : بعدم جواز إدخال الورثة . ثانياً : بتأييد الحكم المستأنف بالنسبة للمطعون ضده الأول . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم . وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه بعدم جواز إدخال ورثة المؤجر خصوماً أمام محكمة ثان درجة على أن الإستئناف جاء قاصراً على الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢١ والذى لم يكن الورثة خصوماً فيه ، وإن الحكم الصادر فى ١٩٧٨/١٠/١٩ بعدم قبول الدعوى فى الشق الخاص بالورثة إذ جاء منهياً للخصومة فيه ، وحاز قوة الأمر المقضى لعدم مبادرته بالطعن فيه على إستقلال ، فى حين أن المادة ٢١٢ من قانون المرافعات لا تجيز الطعن على إستقلال فى الحكم الصادر ضده لصالح الورثة لصدوره أثناء سير الدعوى وقبل إنتهاء الخصومة كلها ، كما أن ورثة المؤجر كانوا خصوماً أمام محكمة الدرجة الأولى وبالتالى يجوز إختصامهم فى الإستئناف ولو بعد فوات الميعاد لعدم قابلية الدعوى للتجزئة إعمالاً لنص المادة ٢١٨ من القانون المشار إليه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه ولئن كان الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية بتاريخ ١٩٧٨/١٠/١٩ والقاضى بعدم قبول الدعوى باسترداد الحيازة فى شقها الموجه إلى ورثة المؤجر المطعون ضدهم من الثانى إلى الاخير وبإحالتها إلى التحقيق فى الشق الموجه إلىالمطعون ضده الأول ، غير منه

للخصومة ولا يجوز الطعن فيه إستقلالاً إعمالاً لصريح نص المادة ٢١٢ من قانون المرافعات طالما أنه لا يندرج تحت إحدى الحالات المستثناه به ، ولئن كان هذا الحكم يعد مستأنفاً مع استئناف الحكم المنهى للخصومة طالما أنه لم يقبل صراحة عملا بالمادة ١/٢٢٩ من ذات القانون التى تنص على ان « استئناف الحكم المنهى للخصومة يستتبع حتما إستئناف جميع الأحكام التى سبق صدورها فى القضية ما لم تكن قد قبلت صراحة ... » . ولا ينال من ذلك ان المستأنف - الطاعن - لم يتناوله بثمة مطعن بصحيفة استئناف الحكم المنهى للخصومة كلها ، إلا أنه لما كانت القاعدة العامة فى فقه قانون المرافعات ان إجراءات المرافعات ليس لها من أثر إلا بالنسبة لمن باشرها ولمن بوشرت فى مواجهته ، بمعنى أنه لا يفيد منها إلا من إجراها ولا يحتج بها إلاعلى من أتخذت ضده ، وكانت المادة ٢١٨ من قانون المرافعات قد اكدت هذا المعنى إذا جازت إستثناء من القاعدة العامة لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من احد زملائه منضما إليه فى طلباته وإلا أمرت المحكمة بإختصامه ، كما أوجبت على رافع الطعن على أحد المحكوم لهم فى الميعاد إختصام الباقين ولو بعد فوات ميعاده ، وذلك فى حالات ثلاث حددتها على سبيل الحصر هى أن يكون الحكم صادراً فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى إلتزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معينين ، أى أنه فى غير هذه الحالات الإستثنائية فإنه لا يجوز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أن يطعن فيه . كمالا يجوزلرافع الطعن إختصام باقى المحكوم لهم بعد إنتهاء الميعاد ، لما كان ذلك وكانت دعوى إسترداد الحيازة الموجهة من المستأجر إلى المؤجر والغير تخرج عن نطاق هذه الحالات الثلاث إذ أنه إلى جانب أنها لا تتضمن إلتزاماً بالتضامن وليست من الدعاوى التى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معينين ، فإنها قابلة للتجزئة لان الفصل فيها يحتمل أكثر من حل

باعتبار أنها مقبولة قبل الغير وغير مقبولة قبل المؤجر الذى تربطه بالمستأجر علاقة إيجارية لا تجيز له اللجوء قبله إلا بدعوى الحق ، لما كان ما تقدم ، وكان الثابت بالأوراق أن الحكم المنهى للخصومة صدر فى ١٩٧٩/٦/٢١ فاستأنفه الطاعن مختصماً المطعون ضده الأول فقط ولم يختصم باقى المطعون ضدهم - ورثة المؤجر - إلا فى ١٩٨٠/١٢/٢٢ أى بعد فوات ميعاد الاستئناف ، فان هذا الاختصام يكون غير جائز طالما ان الحكم صادر فى غير الحالات المستثناه صراحة فى المادة ٢١٨ من قانون المرافعات ، وبالتالى فان النعى على خطأ الحكم المطعون فيه قضاءه بعدم جواز ادخال المطعون ضدهم من الثانى إلى الاخير إمام محكمة الاستئناف لا يحقق سوى مصلحة نظرية بحته ولا يعود على الطاعن منه إية فائدة ولمحكمة النقض أن تصحح الخطأ فى القانون الذى تردى فيه الحكم وترده إلى الاساس السليم دون ان تنقضه ، ويكون النعى غير مقبول .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقول ان الحكم انزل على واقعة الدعوى تكييفا خاطئا إذ أعتبرها من دعاوى الحيازة ، فى حين ان سنده فيها هو عقد الإيجار المبرم بينه ومورث المطعون ضدهم من الثانى حتى الاخير والذى يخوله الحق فى رفع الدعاوى الخاصة بتمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان محكمة الموضوع ملزمة باعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح ، وكان البين من الأوراق ان الطاعن أقام دعواه برد حيازته لعين النزاع على أنه استأجرها وحازها حيازة هادئة ومستقرة ، وأن المؤجر والمطعون ضده الأول سلبا حيازته ، فإن التكييف القانونى للدعوى هو انها دعوى استرداد حيازة ، ولا وجه للقول بانها تستند إلى العقد - أى إلى الحق - لا إلى الحيازة ، لأن محل ذلك ان يستند رافع الدعوى إلى العقد دون الحيازة وأن يكون انتزاع

الحيازة داخلا فى نطاق هذا العقد ، ولما كان الطاعن قد استند فى دعواه إلى حيازته لعين النزاع وماجاء بشأن استئجاره لها كان للتدليل على تلك الحيازة ، فأن الحكم المطعون فيه اذ قضى فى الدعوى على انها دعوى استرداد حيازة لا يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب لاغفاله الرد على ما تمسك به إمام محكمة الاستئناف من عدم جدوى البحث فى مدى ثبوت حيازته للعين وذلك تأسيسا علي ما قرره من انها تعد فى حيازته - طبقا لنص المادتين ٥٦٦ ، ٤٣٥ من القانون المدنى - بمجرد انعقاد العقد باعتباره مستأجراً لها ولولم يتسلمها فعلا .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك إن النص فى المادة ١/٥٧٥ من القانون المدنى على أن « لايضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادى إذا صدر من أجنبى مادام المتعرض لايدعى حقا . ولكن هذا لايخل بما للمستاجرمن الحق فى أن يرفع بأسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى اليد » والنص فى المادة ٩٥٨ من ذات القانون على أن « لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه . فاذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك . ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة من غيره » يدل على أن المشرع وان كان قد أباح للمستأجر أن يرفع باسمه على المتعرض جميع دعاوى الحيازة سواء كان تعرض الغير له تعرضا ماديا أو تعرضا مبنيا على سبب قانونى ، إلا أن شرط ذلك أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين ومعنى كونها مادية أن تكون يده كحائز متصلة بالعقار إتصالا فعليا يجعل العقار تحت تصرفه المباشر ، ومعنى كونها حالية أن يكون هذا الاتصال قائما حال وقوع الغصب ، وإذ أنتهى الحكم المطعون فيه إلى رفض الدعوى على سند من عدم توافر أى حيازة للطاعن ، فإنه لايكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف وكمال محمد مراد .



### الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ) حكم « الطعن فى الحكم » . نقض « الخصوم فى الطعن » .**

الطعن بالنقض . عدم جواز اختصام من لم يكن خصما فى الحكم المطعون فيه . الخصم المطلوب الحكم فى مواجهته والذى لم يقض له أو عليه فى الحكم . عدم قبول الطعن بالنسبة له .

**( ٢ ) دعوى « الصفة فى الدعوى » .**

القرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بالغاء هيئة الرقابة الادارية . مؤداه . زوال صفة من كان يمثلها امام القضاء وتفويض رئيس مجلس الوزراء ونائبه للشئون الاقتصادية والمالية بصفتهما فى تولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة علي قرار الإلغاء . م ٤ من القرار المذكور . اللجنة الرئيسية لتصفية أوضاع الهيئة المشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء . لا صفة لها فى تمثيلها امام القضاء خلال فترة التصفية . علة ذلك .

١ - الخصومة فى الطعن أمام محكمة النقض لا تكون إلا ممن كانوا خصوما فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه وأن الخصم الذى لم يطلب سوى الحكم فى مواجهته ولم يقض له أو عليه بشئ ليس خصما حقيقيا وإذ كان الثابت من الأوراق أن ثمة طلبات لم توجه إلى المطعون ضده الخامس

كما ان الحكم المطعون فيه لم يقض له أو عليه بشئ ومن ثم فإنه ليس خصماً حقيقاً فى النزاع فيتعين عدم قبول الطعن بالنسبة له .

٢ - مفاد النص فى المادة ٥٢ من القانون المدنى والمواد الأولى والتاسعة والسابعة عشر من القرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ يدل على أن إنشاء الهيئات العامة يكون بقرار من رئيس الجمهورية ويستتبع ذلك منحها الشخصية الإعتبارية وتحديد من يمثلها فى صلاتها بالهيئات والأشخاص الأخرى أمام القضاء وإن إلغاءها يكون بذات الوسيلة التشريعية مما يترتب عليه إنقضاء شخصيتها الإعتبارية وزوال صفة من كان يمثلها ، وإذ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٨ قاضياً فى مادته الأولى بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية فإن مؤدى ذلك إنقضاء الشخصية الإعتبارية لهذه الهيئة زوال صفة من كان يمثلها أمام القضاء وإذ كان هذا الإلغاء يقتضى إتخاذ إجراءات لازمة بالنسبة للعاملين فيها وللتصرف فى أموالها فقد عنى القرار الجمهورى آنف الذكر فى المواد الثانية والثالثة على تفويض المطعون ضدهما الأول والثانى بصفتهما - رئيس مجلس الوزراء ونائب رئيس مجلس الوزراء للشئون الإقتصادية والمالية - باتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل العاملين بالهيئة إلى وحدات الجهاز الادارى للدولة والقطاع العام أو إحالتهم إلى المعاش بناء على طلبهم كما عنى فى المادة الرابعة منه على تفويض ذات المطعون ضدهما الأولين بصفتهما بالتصرف فى موجودات الهيئة من أثاثات وسيارات وأجهزة وغيرها من المنقولات وبذلك يكون قد حدد صفة من يتولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة على قرار إلغائها وقصرها على المطعون ضدهما الأولين بصفتهما نائبى رئيس مجلس الوزراء وذلك فى نطاق الحالات التى وردت بالقرار ولما كان عقد الإيجار لا يرتب للمستأجر سوى حقاً منقولاً فإنه يندرج ضمن الحالات الواردة بالقرار والمشار إليها فى المادة الرابعة تحت عبارة « وغيرها من المنقولات » لما كان ذلك وكانت طبيعة عمل المصفى تقتضى التصرف فإن إصدار المطعون ضده الأول بصفته القرار رقم ٥٥٤لسنة ١٩٨٠ بتشكيل لجنة رئيسية لتصفية الأوضاع المترتبة على قرار رئيس الجمهورية بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية وتفويضها فى تشكيل

لجان فرعية لحصر المبانى ألتى تشغلها الهيئة ومالديها من أجهزة فنية والتحفظ عليها حتى يتم التصرف فيها وحصر محفوظات ومحتويات أرشيف الهيئة والتحفظ عليها وإقتراح تسوية أوضاع العاملين الذين ينقلون من الهيئة وإقتراح تسوية معاشات الأعضاء الذين يطلبون الإحالة إلى المعاش وتحديده فى المادة الأخيرة نطاق عمل اللجنة الرئيسية بما نص عليه من إلتزامها بتقديم تقرير نتائج أعمالها خلال أسبوع وكان ما كلفت به هذه اللجنة - على هذا النحو - لا يعدو أن تكون أعمالاً تمهيدية تساغ فى صورة إقتراحات تقدم إلى مصدر القرار - المطعون ضده الأول - ليتولى والمطعون ضده الثانى الأعمال التنفيذية للتصفية بإعتبارهما أصحاب الصفة فى التصرف إعمالاً للقرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ ومن ثم يتعين القول بأنه لا صفة لهذه اللجنة فى تمثيل هيئة الرقابة الإدارية بعد إلغائها وخلال فترة التصفية أمام القضاء إذ ينعقد ذلك للمطعون ضدهما الأول والثانى بصفتهما وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة بإعتبار أن رئيس اللجنة المشكلة بقرار نائب رئيس الوزراء رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ هو صاحب الصفة فى تمثلها أمام القضاء فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيدالمستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن -

تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٧٥٨٣ لسنة ١٩٨١ جنوب القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بإعتبار عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦١/١٢/٢٣ - ومحله العقار المتخذ مقراً لهيئة الرقابة الإدارية - مفسوخاً ومنتهياً إعتباراً من ١٩٨٠/٧/١ تاريخ إلغاء هذه الهيئة بالقرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ ، فضلاً عن ترك العقار المؤجر لجهاز بناء وتنمية القرية خلافاً للقانون ، مع التسليم . قضت المحكمة بالفسخ والتسليم . إستأنف المطعون ضدهم بالإستئناف رقم ٤١٩٦ لسنة ٩٩ ق القاهرة . بتاريخ ١٩٨٣/١/٦ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الخامس وبرفض الطعن ، وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الخامس لم توجه إليه طلبات ولم يحكم عليه بشئ كمالم ينازع فى الخصومة .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أن الخصومة فى الطعن أمام محكمة النقض لا تكون إلا ممن كانوا فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه وإن الخصم الذى لم يطلب سوى الحكم فى مواجهته ولم يقض له أو عليه بشئ ليس خصماً حقيقاً . وإذ كان الثابت من الأوراق أن ثمة طلبات لم توجه إلى المطعون ضده الخامس كما أن الحكم المطعون فيه لم يقض له أو عليه بشئ . ومن ثم فإنه ليس خصماً حقيقاً فى النزاع فيتعين عدم قبول الطعن بالنسبة له .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية بالنسبة للمطعون ضدهم عدا الخامس

وحيث إن مما ينعاه الطاعن بأسباب الطعن الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال ذلك أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة إستناداً لصدور قرار نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ بتشكيل لجنة رئيسية لتصفية الأوضاع المترتبة على القرار الجمهورى بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية وإعتبار رئيس تلك اللجنة هو صاحب الصفة قانوناً فى المخاصمة القضائية بالنسبة للهيئة الملغاه ، فى حين أن النصوص التشريعية التى صاحبت إنشائها وإلغائها يبين منها أن المطعون ضده الأول هو صاحب الصفة فى الإختصام قبل الإلغاء كما نص قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية إلى تفويضه والمطعون ضده الثانى فى كافة المهام المتعلقة بإنهاء أعمال هيئة الرقابة الإدارية وبالتالى فإن صدور قرار من المطعون ضده الاول بتشكيل لجان مهمتها الإحصاء والتعداد دون التصرف وهو العنصر الرئيسى الذى يستلزمه على المصفى ليس من شأنه أن يغير من الممثل القانونى المحدد بالتشريع الأعلى درجة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص فى المادة ٥٢ من القانون المدنى على أن « الأشخاص الإعتبارية هى الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية إعتبارية » والنص فى المادة الأولى من القرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ على أنه « يجوز بقرار رئيس الجمهورية إنشاء هيئات عامة لإدارة مرفق مما يقوم على مصلحة أو خدمة عامة وتكون لها

الشخصية الإعتبارية » والنص فى المادة التاسعة من ذات القرار بقانون على أن « يمثل رئيس مجلس الإدارة الهيئة فى صلاتها بالهيئات وبالإشخاص الأخرى أمام القضاء » والنص فى المادة ١٧ من القرار بقانون آنف الذكر على أن « يكون إدماج الهيئة العامة وإلغاؤها بقرار رئيس الجمهورية يدل على أن إنشاء الهيئات العامة يكون بقرار من رئيس الجمهورية ويستتبع ذلك منحها الشخصية الإعتبارية وتحديد من يمثلها فى صلاتها بالهيئات وبالأشخاص الأخرى أمام القضاء ، وأن إلغاؤها يكون بذات الوسيلة التشريعية بما يترتب عليه إنقضاء شخصيتها الإعتبارية وزوال صفة من كان يمثلها ، وإذ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٨ قاضياً فى مادته الأولى بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية فإن مؤدى ذلك إنقضاء الشخصية الإعتبارية لهذه الهيئة زوال صفة من كان يمثلها أمام القضاء ، وإذ كان هذا الإلغاء يقتضى إتخاذ إجراءات لازمة بالنسبة للعاملين فيها وللتصرف فى أموالها فقد عنى القرار الجمهورى آنف الذكر فى المواد الثانية والثالثة على تفويض المطعون ضدهما الأول والثانى بصفتهما بإتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل العاملين بالهيئة إلى وحدات الجهاز الإدارى للدولة والقطاع العام أو إحالتهم إلى المعاش بناء على طلبهم ، كما عنى فى المادة الرابعة منه على تفويض ذات المطعون ضدهما الأولين بصفتهما بالتصرف فى موجودات الهيئة من أثاثات وسيارات وأجهزة وغيرهامن المنقولات ، وبذلك يكون قد حدد صفة من يتولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة على قرار إلغائها وقصرها على المطعون ضدهما الأولين بصفتهما نائبى رئيس مجلس الوزراء وذلك فى نطاق الحالات التى وردت بالقرار ، ولما كان عقد الإيجار لا يرتب للمستأجر سوى حقا منقولا فأنه يندرج ضمن الحالات الواردة بالقرار والمشار إليها فى المادة الرابعة تحت عبارة « وغيرها من المنقولات » لما كان ذلك وكانت طبيعة عمل المصفى تقتضى التصرف فإن إصدار المطعون ضده الأول بصفته القرار رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ بتشكيل لجنة رئيسية لتصفية الأوضاع المترتبة على قرار رئيس الجمهورية بإلغاء هيئة الرقابة والإدارية

وتفويضها فى تشكيل لجان فرعية لحصر المبانى التى تشغلها الهيئة ومالديها من أجهزة فنية والتحفظ عليها حتى يتم التصرف فيها وحصر محفوظات ومحتويات أرشيف الهيئة والتحفظ عليها وإقتراح تسوية أوضاع العاملين الذين ينقلون من الهيئة وإقتراح تسوية معاشات الأعضاء الذين يطلبون الإحالة إلى المعاش وتحديده فى المادة الأخيرة نطاق عمل اللجنة الرئيسية بما نص عليه من إلتزامها بتقديم تقرير بنتائج أعمالها خلال أسبوع ، وكان ما كلفت به هذه اللجنة - على هذا النحو - لا يعدو أن تكون أعمالاً تمهيدية تصاغ فى صورة إقتراحات تقدم إلى مصدر القرار - المطعون ضده الأول - ليتولى والمطعون ضده الثانى الأعمال التنفيذية للتصفية بإعتبارهما أصحاب الصفة فى التصرف أعمالاً للقرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ ، ومن ثم يتعين القول بأنه لاصفة لهذه اللجنة فى تمثيل هيئة الرقابة الإدارية بعد إلغائها وخلال فترة التصفية أما القضاء إذ ينعقد ذلك للمطعون ضدهما الأول والثانى بصفتها وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة بإعتبار أن رئيس اللجنة المشكلة بقرار نائب رئيس الوزراء رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ هو صاحب الصفة فى تمثيلها أما القضاء فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

# جلسة ١٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ،على محمد على و مختار اباظه .



## الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٥٥ القضائية :

( ١ ، ٢ ) دعوى « تكييف الدعوى » . تقادم « تقادم مسقط » .

( ١ ) محكمة الموضوع . التزامها باعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها الصحيح .

( ٢ ) مطالبة الممول لمصلحة الضرائب برد ما حصلته بالزيادة عن دين الضريبة المستحق لها . تكييفها مطالبة باسترداد مادفع بغير حق . سقوطها بثلاث سنوات تبدأ من يوم دفعها . م ٣٧٧ مدنى . لا يغير من ذلك صدور حكم بتقدير قيمة التركة على نحو لا تخضع معه للضريبة ولا يقطع التقادم إقرار مراقب مأمورية الضرائب بالمبلغ المطالب به إمام الخبير . عله ذلك .

---

١ - محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح .

٢ - مطالبة الممول لمصلحة الضرائب برد ما حصلته جبراً أو رضاء بالزيادة عن دين الضريبة المستحق لها ، هى فى حقيقتها مطالبة بإسترداد ما دفع بغير حق تسقط بثلاث سنوات تبدأ من يوم دفعها طبقا لما نصت عليه الماده ٣٧٧ من القانون المدنى ولا يغير من طبيعتها صدور حكم بتقدير قيمة التركة على نحو لا تخضع معه للضريبة إذ هو لا يتضمن قضاءاً فى شأن ما حصلته المامورية استيفاءاً لها بل ينصب على تقدير قيمة التركة فحسب ، وكان يشترط فى الإقرار بالحق قاطعا للتقادم ان يصدر من المدين أو ممن يمثله قانونا

وكان أى من موظفى مصلحة الضرائب لا يمثلها ولا ينوب عنها قانونا ما لم يصدر له توكيل خاص من السيد وزير المالية الممثل القانونى لها ، وكان الثابت فى الدعوى إن مامورية ضرائب قوص حصلت المبالغ المطالب بإستردادها خلال الفترة من ١٨/٤/١٩٧٠ حتى ١٩/٩/١٩٧١ وأن الطاعن تقدم فى ٢٩/٥/١٩٧٦ بطلب إستردادها ، فأن حقه فى الإسترداد يكون قد سقط بالتقادم الثلاثى آنف الذكر ولا يقطعه إقرار مراقب مامورية ضرائب قوص إمام الخبير بالمبلغ المطالب به إذ خلت أوراق الدعوى مما يفيد صدور وكالة خاصة من السيد وزير المالية إليه وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشارالمقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاغه الشكليه .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على مايبين من مطالعة الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - فى ان الطاعن أقام الدعوى رقم ١٢١ سنة ١٩٧٩ مدنى قنا بطلب الحكم بالزام المطعون ضدها بأن تدفع له مبلغ ( ٩٧٢ مليم و٤٤٣ جنيه ) والفوائد القانونية وقال بيانا لذلك أن المطعون ضدها حصلت منه تحت حساب الضريبة على تركة مورثه المبلغ المذكور ، وإذ تحدد صافى التركة نهائيا بالحكم رقم ٢٢ سنة ٤٦ ق استئناف أسيوط وأجريت التسوية مع تعديل الربط تبين أنه دائن لها بالمبلغ المطالب به فأقام الدعوى بطلباته سالفة البيان .

دفعت المطعون ضدها بسقوط حق الطاعن فى الإسترداد بالتقادم لمضى أكثر من ثلاث سنوات على تاريخ صدور الحكم . ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٨ باجابة الطاعن إلى طلباته . استأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالاستئناف رقم ٤٧ سنة ٢ ق قنا . وبتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٥ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وبسقوط حق الطاعن فى استرداد المبلغ المطلب به بالتقادم . طعن الطاعن على هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون إذ اخضع دعواه بالمطالبة بإسترداد المبلغ الذى حصلته المطعون ضدها جبرا بطريق الحجز الإدارى تحت يد الغير ودون إنتظار الفصل فى النزاع حول تقدير قيمة التركة ، للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٨٧ من القانون المدنى ولم يعتد باقرار مندوبها امام الخبير بالدين فى حين أنه إقرار قاطع للتقادم ، كما انه بصدور الحكم رقم ٢٢ سنة ٤٦ ق استئناف اسيوط بتقدير التركة ، يعتبر ما حصلته المطعون ضدها ديناً عادياً يتقادم بخمس عشرة سنة طبقاً لحكم المادة ٣٧٤ من القانون المدنى .

وحيث إن النعى غير سديد ذلك ان محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانون الصحيح ، لما كان ذلك وكانت مطالبة الممول لمصلحة الضرائب برد ما حصلته جبراً أورضاء بالزيادة عن دين الضريبة المستحق لها ، هى فى حقيقتها مطالبة بإسترداد ما دفع بغير حق تسقط بثلاث سنوات تبدأ من يوم دفعها طبقا لما نصت عليه المادة ٣٧٧ من القانون المدنى ولا يغير من طبيعتها صدور حكم بتقدير قيمة التركة على نحو لاتخضع معه للضريبة

إذ هو لا يتضمن قضاء فى شأن ما حصلته المأمورية إستيفاء لها بل ينصب على تقدير قيمة التركة فحسب وكان يشترط فى الاقرار بالحق قاطعا للتقادم ان يصدر من المدين أو ممن يمثله قانوناً ، وكان أى من موظفى مصلحة الضرائب لا يمثلها ولا ينوب عنها قانونا ما لم يصدر له توكيل خاص من السيد وزير المالية الممثل القانونى لها ، وكان الثابت فى الدعوى ان مامورية ضرائب قوص حصلت المبالغ المطالب باستردادها خلال الفترة من ١٩٧٠/٤/١٨ حتى ١٩٧١/٩/١٩ وان الطاعن تقدم فى ١٩٧٦/٥/٢٩ بطلب استردادها ، فان حقه فى الاسترداد يكون قد سقط بالتقادم الثلاثى آنف الذكر ولا يقطعه اقرار مراقب مأمورية ضرائب قوص أمام الخبير بالمبلغ المطالب به إذ خلت أوراق الدعوى مما يفيد صدور وكالة خاصة من السيد وزير المالية وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١٧ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د. جمال الدين محمود نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منصور حسين عبد العزيز ، احمد طارق البابلى نائبى رئيس المحكمة محمد السعيد رضوان وحماد الشافعى .

## ١٧٩

**الطعن رقم ( ٧٨٥ ) لسنة ٥٤ ق .**

**١ - تأمينات إجتماعية « انتقال ملكية المنشأة » .**

انتقال ملكية المنشأة بأى تصرف قانونى أثره ضمانها بذاتها مستحقات الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية قبل صاحب العمل . مسئولية الخلف متضامنا مع السلف عن هذه المستحقات . م ١٤٦ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ .

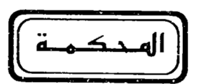
**٢ - نقض « أسباب الطعن » . « السبب غير المنتج » .**

لقامة الحكم على دعامتين . كفاية احداهما لحمل قضائه . تعييبه فى الأخرى غير منتج.

١ - يدل النص المادة ١٤٦ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الصادر بقانون التأمين الاجتماعى على أن المشرع تحقيقا للحماية الكافية لأموال الهيئة المختصة جعل المنشأة بذاتها ضامنة لكافة مستحقات تلك الهيئة فى حالة انتقال ملكية المنشأة أو أحد عناصرها إلى الغير بأى تصرف من التصرفات أو بالإرث فإذا كان من إنتقلت إليه المنشأة خلفا لصاحب العمل السابق فإنه فضلا عن ضمان المنشأة لمستحقات الهيئة يكون الخلف مسئولا متضامنا مع أصحاب الأعمال السابقين فى الوفاء بكافة المستحقات وغيرها من الالتزامات الأخرى ونص المشرع على تحديد مسئولية الخلف فى حدود ما أنتقل إليه فى الحالات

التى ينتقل فيها إلى الخلف أحد عناصر المنشأة فحسب بما لازمه أن ضمان المنشأة بذاتها لمستحقات الهيئة المختصة مستقل عن تضامن الخلف فى الوفاء بتلك المستحقات .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا أقيم الحكم على دعامتين مستقلتين وكانت احداهما كافية لحمل قضاءه فإن النعى عليه فى الدعامة الأخرى أيا كان وجه الرأى فيه يكون غير منتج .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنة « شركة فندق المقطم العالمى » أقامت الدعوين رقمى ١٥٣٣ ، ١٩٠٩ سنة ١٩٨٠ مستعجل القاهرة على المطعون ضدها - الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية ، ومدير مكتب تأمينات قصر النيل - بطلب الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بأمر الحجز الإدارى الصادر من المطعون ضده الثانى بتفويض من المطعون ضده الأول بتاريخ ١٩٨٠/٢/١٩ وقالت بياناً للدعوين أنها قامت بتأجير فندق المقطم المملوك لها إلى شركة كليمنرال الهولندية فى المدة من ١٩٧٧/٧/٢ حتى أول يناير سنة ١٩٨٠ التى

قامت بالتأمين على عمالها ، وبعد ذلك تم تأجير الفندق إلى شركة المشاريع السياحية وبتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٥ ، ١٩٨٠/٤/١٧ أوقع المطعون ضدهما نفاذاً لأمر الحجز الإدارى المذكور حجزين إداريين على منقولات الفندق وفاء لمبلغ ١٥٨١٥ جنيه.و ٢٦٠ مليم قيمة الاشتراكات المستحقة على الشركة الهولندية وإذ كانت الشركة المؤجرة غير مدينة لهيئة التأمينات الإجتماعية ولاتعتبر خلفا للشركة المستأجرة وكان يتعين توقيع الحجز بإجراء حجزما للمدين لدى الغير وكان الحجز الموقع مشوباً بالبطلان فقد أقامت الدعويين بطلبها سالف البيان وبتاريخ ١٩٨١/٣/١١ حكمت المحكمة بعدم إختصاصها بنظر الدعويين وبإحالتهما إلى قاض التنفيذ بمحكمة الخليفة الجزئية فقيدت الدعوتان برقم ٩٣ لسنة ١٩٨٠ مدنى الخليفة أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد سماع شاهدى الطاعن حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٢/١ برفض الدعوى إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٩٨٢ جنوب القاهرة وبتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٨ حكمت المحكمة بعدم إختصاصها بنظر الإستئناف وبإحالته إلى محكمة استئناف القاهرة فقيد برقم ٣٤٢٩ لسنة ١٠٠ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٤/١/١٦ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض قدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالوجه الأول من السبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه على أنه طبقا لنص المادة ١٤٦ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ تضمن المنشأة فى أى يد كانت مستحقات الهيئة

المختصة وأن هذا الإلتزام يعتبر من مقومات المنشأة فى حين أنه طبقا لأحكام قانون التأمين الإجتماعى لايلتزم بأداء الإشتراكات إلا أصحاب الأعمال وأنه وأن كانت المادة المشار اليها قد رتبت ضمانا عينيا على المنشأة فإن هذا الضمان ينصرف إلى أدوات النشاط بها دون العقار الذى يباشر فيه هذا النشاط ويلتزم به صاحب العمل الذى يباشر النشاط بها بإعتباره خلفاً لأصحاب الأعمال السابقين دون مالك المنشأة ذاتها مادام لايباشر النشاط فيها بنفسه ويكون الحكم المطعون فيه إذا نتهى إلى الزامه ، بالاشتراكات وهو ليس صاحب عمل ولا خلفا لصاحب عمل سابق بل مالك للفندق المؤجر فحسب فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه لما كان النص فى المادة ١٤٦ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ على « أن تضمن المنشأة فى أى يد كانت كافة مستحقات الهيئة المختصة . ويكون الخلف مسئولا بالتضامن مع أصحاب الأعمال السابقين عن الوفاء بجميع الإلتزامات . على أنه فى حالة إنتقال أحد عناصر المنشأة إلى الغير بالبيع أو بالإندماج أو الوصية أو الأرث أو النزول أو غير ذلك من تصرفات فتكون مسئولية الخلف فى حدود قيمة ما آل إليه » يدل وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الصادر بقانون التأمين الإجتماعى على أن«المشرع تحقيقا للحماية الكافية لأموال الهيئة المختصة جعل المنشأة بذاتها ضامنة لكافة مستحقات تلك الهيئة فى حالة إنتقال ملكية المنشأة أو احد عناصرها إلى الغير بأى تصرف من التصرفات أو بالإرث فإذا كان من انتقلت إليه المنشأة خلفا لصاحب العمل السابق فإنه فضلا عن ضمان المنشأة لمستحقات الهيئة يكون الخلف مسئولا متضامنا مع أصحاب الأعمال السابقين فى الوفاء بكافة المستحقات وغيرها

من الالتزامات الأخرى ونص المشرع على تحديد مسئولية الخلف في حدود ما انتقل إليه في الحالات التي ينتقل فيها إلى الخلف أحد عناصر المنشأة ، وبما لازمه أن - ضمان المنشأة بذاتها لمستحقات الهيئة المختصة مستقل عن تضامن الخلف في الوفاء بتلك المستحقات » لما كان ذلك وكان الواقع الثابت بالأوراق أن المنشأة الطاعن عبارة عن فندق يقوم باستغلاله عن طريق تأجيره لغير ومن ثم فإن المنشأة بهذه المثابة تكون ضامنة لمستحقات الهيئة المطعون ضدها الأول وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى أن هذا الالتزام يعتبر من مقومات المنشأة فيمكن للهيئة مطالبة الشركة المستأنفة بكافة المستحقات ..... فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا ويكون النعي عليه بهذا الوجه على غير أساس.

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثاني من السبب الأول والسبب الثاني والوجه الثاني من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق وفي بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه على أن العقد المبرم بين الطاعن والشركة الهولندية هو عقد شركة وليس عقد إيجار فتكون الشركة مسئولة وضامنة لحقوق الهيئة طبقاً للمادة ١٤٦ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ في حين أن النص في عقد الإيجار على التزام الشركة المستأجرة بتجديد الفندق ودفع مبلغ ستين الف جنيه ونسبة ٤٪ من صافي الأرباح سنوياً وحق الطاعن في تعيين محاسب ومدير مساعد للفندق ينفق وطبيعة تأجير المحلات الصناعية والتجارية ولايغير من طبيعة عقد الإيجار إلى عقد شركة لأن الطاعن لايحصل إلا على نسبة ٤٠٪ من الأرباح ولايساهم في أية خسائر بما يتنافى وعقد الشركة فضلا عن انعدام نية المشاركة بين الطرفين ويكون الحكم إذ أعتبر هذا العقد شركة ودون أن يبين نوع هذه الشركة قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسبيب وخالف الثابت بالأوراق بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير منتج ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا أقيم الحكم على دعامتين مستقلتين وكانت أحداهما كافية لحمل قضاءه فإن النعى عليه فى الدعامة الأخرى أيا كان وجه الرأى فيه يكون غير منتج . ولما كان الثابت من الحكم المطعون أنه أقيم على دعامتين تستقل أحداهما عن الأخرى وأولاهما هى ضمان المنشأة بذاتها لمستحقات الهيئة موضوع النزاع وإذا كانت هذه الدعامة كافية وحدها لحمل قضاء الحكم المطعون فيه على نحو ماورد فى الرد على الوجه الأول من السبب الأول فإن النعى عليه فى شأن ما أورده من قيام الشركة بين الطاعن والشركة المستأجرة خلال فترة النزاع - أيا كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج ومن ثم غير مقبول .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك ببطلان الحجز الموقع على منقولات الشركة بتاريخ ١٥/٣/١٩٨٠ بطريق حجز المنقول لدى المدين لعدم إتباع الهيئة الحاجزة الطريق الذى رسمه القانون إذ كان يتعين إتباع طريق حجزما للمدين لدى الغير ودلك تحديد شركة المشاريع السياحية المستأجرة للفندق والتى توجد المحجوزات تحت يدها . فضلا عن أن هذا الحجز توقع على أجهزة التكييف المخصصة لخدمة الفندق وتعتبر عقارا بالتخصيص ولايجوز التنفيذ عليها بغير التنفيذ على العقار المخصصة لخدمته وإذ لم يرد الحكم المطعون فيه على هذا الدفاع الجوهرى فإنه يكون مشوبا القصور مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى بهذا الوجه غير منتج ذلك أنه لما كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضد هما قد أوقعا حجزما للمدين لدى الغير تحت يد شركة المشاريع

السياحية بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٧ بذات القيمة التى أوقعا بموجبها حجز المنقول لدى المدين بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٥ وإذ كان الطاعن لم يقع على حجزما للمدين لدى الغير المشار إليه وكان لا يمكن للمطعون ضدها الأولى أن تستأدى أكثر من المستحقات المحجوز من أجلها بموجب أى من المحجزين فإن النعى ببطلان الحجز الموقع بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٥ وأيا كان وجه الرأى فيه يكون غير منتج ومن ثم غير مقبول .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١٨ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحى ، محمود رضا الخضيرى وأحمد الحديدى .



١٨٠

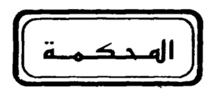
**الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ٥٣ القضائية :**

**التزام « انقضاء الإلتزام : الوفاء » . عقد « أثر العقد » . قسمة .**

الوفاء لغير الدائن أو نائبه . غير مبرئ لذمة المدين . إتفاق الطرفين المتبايعين على التزام المشترى بالوفاء بكامل الثمن إلى أحد البائعين - لاختصاصه بالعقار فى عقد قسمه سابق - إيداع المشترى باقى الثمن على ذمة ورثة البائعين جميعاً . غير مبرئ لذمته . الإدعاء بأن عقد القسمه غير المسجل لا يسرى إلا بين المتقاسمين لا محل له .

الأصل أن الوفاء لغير الدائن أو نائبه لايكون نافذا فى حق الدائن ولا ينقضى به الدين أو تبرأ به ذمة المدين مالم ينص القانون على غير ذلك ، ولما كان البين من نص البند الخامس من عقد البيع موضوع الدعوى أنه بناء على عقد القسمه المبرم بين المورثين البائعين بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٤ التزم المشترى بالوفاء بالثمن بالكامل إلى البائع ................. ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الثانى أودع باقى الثمن على ذمة ورثه البائعين جميعا وأن ذلك كان محل إعتراض ورثه .................. باعتبارهم أصحاب الحق وحدهم . فى اقتضاء باقى الثمن طبقا لاتفاق المتبايعين ، وهو ما لا تبرأ به ذمة المدين من كامل المبلغ المعروض ،

وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه على ما ذهب إليه من القول بأن « البائعين كانا متضامنين فى التزامهما قبل المشترى بإعتبار أن كل منهما يملك نصف العقار المبيع وأنه لا عبره بعقد القسمة غير المسجل إلا بين المتعاقدين » فإنه يكون قد خالف إتفاق الطرفين وبذلك خالف القانون .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن ورثة المرحومين ........................ أقاموا الدعوى ٢٠٦ لسنة ١٩٧٦ - مدنى الأسكندرية الأبتدائية على المطعون ضدهما الأولين بطلب الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٤/١٢/٣١ والمتضمن بيع مورثيهما إلى المطعون ضده الأول العقار المبين بالصحيفة لقاء ثمن مقداره خمسة وعشرون ألف جنيه مع أحقيتهم فى مبلغ العربون المدفوع ومقداره ثلاثة آلاف وخمسمائة جنيه والزامه بأن يؤدى اليهم التعويض الذى تقدره المحكمة عما لحق بهم من أضرار عن تراخيه فى تنفيذ الصفقه طوال أثنى عشر سنه .... وقالوا بيانا لذلك أن العقد المشار إليه حدد مدة أربعة أشهر لدفع باقى الثمن وتحرير العقد النهائى ، وبموجبه تسلم المشترى مستندات الملكية غير أنه على أثر صدور القانون ٧ لسنة ١٩٦٥ بتخفيض الأجره بنسبه ٣٥٪ ازاء التنصل عن الصفقة وأقام الدعوى ١٤٢١ لسنة ١٩٦٥ مدنى الأسكندرية الابتدائية بطلب

فسخ العقد والتى قضى بتاريخ ١٩٧٥/٣/١٥ برفضها فاستأنف ذلك القضاء وتقرر بتاريخ ١٩٧٥/٣/١٥ شطب استئنافه ، وقد تنازل عن العقد إلى المطعون ضده الثانى الذى أقام عليهم الدعوى ٣٤٤٤ لسنة ١٩٧٤ مدنى الاسكندرية الأبتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد فأقاموا دعواهم بالطلبات السالفه . ومحكمة أول درجة بعد ضم الدعويين ٣٤٤٤ لسنة ١٩٧٤ ، ٢٠٦ لسنة ١٩٧٦ حكمت بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٥ برفض الدعوى الأخيره . استأنف الورثة الطاعنون والمطعون ضده العاشر هذا الحكم بالاستئناف ١١٥ لسنة ٣٤ق الاسكندرية وبتاريخ ١٩٨٣/١/٢٩ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف - طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ذلك أنه أقام قضاءه على أن المطعون ضده الثانى أبرأ ذمته من باقى الثمن بإتخاذ إجراءات عرض هذا الباقى وإيداعه بالنسبه لورثة الطرفين البائعين فى حين إنه من المتفق عليه بعقد البيع موضوع الدعوى أن باقى الثمن هو من حق ....... وحده - لاختصاصه بالعقار المبيع فى عقد قسمه مؤرخ ١٩٦٢/٢/١٤ - ومن ثم فلا تبرأ ذمة المطعون ضده الثانى إلا بالوفاء بباقى الثمن كاملا لورثة ذلك البائع وليس باتخاذ اجراءات عرض وإيداع نصفه فقط بالنسبه لهم .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن الأصل أن الوفاء لغير الدائن أو نائبه لا يكون نافذا فى حق الدائن ولا ينقضى به الدين أو تبرأ به ذمه المدين مالم ينص القانون على غير ذلك ، ولما كان البين من نص

البند الخامس من عقد البيع موضوع الدعوى انه بناء على عقد القسمه المبرم بين المورثين البائعين بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٤ التزم المشترى بالوفاء بالثمن بالكامل إلى البائع ................... ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الثانى أودع باقى الثمن على ذمة ورثة البائعين جميعا وأن ذلك كان محل إعتراض ورثه ..................... باعتبارهم اصحاب الحق وحدهم فى إقتضاء باقى الثمن طبقا لاتفاق المتبايعين ، وهو ما لا تبرأ به ذمة المدين من كامل المبلغ المعروض ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه على ما ذهب اليه من القول بان « البائعين كانا متضامنين فى التزامهما قبل المشترى بإعتبار أن كلا منهما يملك نصف العقار المبيع وأن لا عبره بعقد القسمه غير المسجل إلا بين المتعاقدين » فإنه يكون قد خالف إتفاق الطرفين وبذلك خالف القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن

# جلسة ١٨ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ أحمد مكى ، محمد وليد الجارحى ، محمود رضا الخضيرى و أحمد الحديدى.

## ١٨١

### الطعن رقم ١٢٤٢ لسنة ٥٦ القضائية :

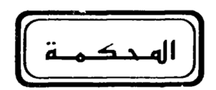
**حكم « حجية الحكم » . قوه الأمر المقضى . بيع.بطلان . عقد . تحول العقد نظام عام .**

الحكم الصادر برفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها . يمنع طرفيه من إعادة الجدل فى وصف العين المبيعه . علة ذلك الإعتصام بنص المادة ١٤٤ مدنى . شرطه . ان تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح مجرد تغيير وصف العين المبيعة أعتباره تحايلا على الحظر الذى دعت إليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام . مخالفته لحجية الحكم السابق التى حازها بشأن وصف المبيع . قضاء الحكم المطعون فيه بصحة عقد النزاع لتحوله بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة لم يصدر قرار بتقسيمها إلى ارض زراعية خطأ فى القانون .

---

١ - إذا كانت المحكمة قد عرضت للخلاف بين طرفى عقد البيع حول وصف العين المبيعه وما إذا كانت تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الأراضى المعده للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٣ وخلصت إلى إخضاعها لأحكام هذا القانون فإنها تكون قد طبقت القانون على واقع مطروح عليها ، ومتى تعلقت التقريرات القانونية التى تضمنتها أسباب

الحكم فى هذا الشأن بالوقائع محل النزاع ، وكانت هذه التقريرات مرتبطة أرتباطا وثيقا بالمنطوق وداخله فى بناء الحكم وتأسيسه ولازمة للنتيجة التى انتهت إليها وتكون مع منطوقه وحدة لا تقبل التجزئة كان لها حجية ملزمة فإن الحكم الصادر برفض الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع لورده على أرض مقسمه قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها يمنع طرفيه من إعادة الجدل فى هذه المسأله والإدعاء بأن البيع ورد على أرض زراعية تحايلا على ذلك الحظر الذى دعت اليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام مما مقتضاه ترتب البطلان على مخالفته وبالتالى لا يجوز الإعتصام فى هذا الصدد بحكم المادة ١٤٤ - القانون المدنى فيما نصت عليه من أنه « إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذى توافرت أركانه إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد» لأن مناط إعمال هذا النص أن تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح ومجرد تغيير وصف العين المبيعة لا تتوافر فيه اركان هذا العقد الصحيح وانما ينطوى على مخالفة لتلك الحجية الملزمة التى حازها الحكم السابق فيما يتعلق بوصف البيع ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه على سند من المادة ١٤٤ من القانون المدنى بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة قبل أن يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقة




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى ٧٧٧٩ لسنة ١٩٧٨ مدنى جنوب القاهرة الأبتدائية على مورث المطعون ضدهم بطلب الحكم بالزامه بتسليمها قطعة الأرض المبينة بعقد البيع المؤرخ ١٩٧٥/٣/١ ، تأسيسا على أنه كان قد أقام عليها الدعوى ٥١٥٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ ذلك العقد وقضى برفضها لأن القطعة المبيعه جزء من تقسيم لم يعتمد وتأيد الحكم فى الاستئناف ٥٢٣ لسنة ٩٥ق القاهرة فأقامت دعواها بالطلب السالف ، وأثناء سير الدعوى الأخيرة أقام عليها الدعوى ١١٠ لسنة ١٩٨٣ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بتحويل العقد سالف البيان إلى عقد بيع أرض زراعية وبصحة توقيع الطاعنة عليه وبإستحقاقه الأرض بما عليها من مبان ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢ فى موضوع الدعوى ١١٠ لسنة ١٩٨٣ بالطلبات وفى الدعوى ٧٧٧٩ لسنة ١٩٧٨ برفضها ، استأنفت الطاعنه هذا الحكم بالاستئناف ٤٤ لسنة ١٠٢ ق القاهرة، وبتاريخ ١٩٨٦/٣/١٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشوره فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ذلك أنه قضى بتحول العقد باعتباره وارداً على أرض زراعية فى حين أنها تمسكت فى دفاعها بحجية الحكم الصادر فى الدعوى ٥١٥٩

لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية واستئنافها رقم ٥٢٣ لسنة ٩٥ ق القاهرة فيما أقام عليه قضاءه من بطلان عقد البيع موضوع الدعوى لوروده على أرض مقسمة لم يصدر قرار بتقسيمها .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه إذا كانت المحكمة قد عرضت للخلاف بين طرفى عقد البيع حول وصف العين المبيعه وما إذا كانت تخضع لأحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الأراضى المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ سنة ١٩٥٣ وخلصت إلى خضوعها لأحكام هذا القانون فإنها تكون قد طبقت القانون على واقع مطروح عليها ، ومتى تعلقت التقريرات القانونية التى تضمنتها أسباب هذا الحكم فى هذا الشأن بالوقائع محل النزاع ، وكانت هذه التقريرات مرتبطه إرتباطا وثيقا بالمنطوق وداخله فى بناء الحكم وتأسيسه ولازمه للنتيجة التى انتهى إليها وتكون مع منطوقه وحده لا تقبل التجزئة كان لها حجية ملزمة ، ومن ثم فإن الحكم الصادر برفض الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض معدة للبناء ومقسمة قبل صدور قرار بالموافقه على تقسيمها يمنع الخصوم أنفسهم من اعادة الجدل فى هذه المسألة بدعوى بأن البيع ورد على أرض زراعية تحايلا على ذلك الحظر الذى دعت إليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام مما مقتضاه ترتب البطلان على مخالفته ، وبالتالى لا يجوز الاعتصام فى هذا الصدد بحكم المادة ١٤٤ من القانون المدنى فيما نصت عليه من أنه « إذا كان العقد باطلا أو قابلا للابطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت اركانه إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد » لأن مناط إعمال

هذا النص أن تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح ومجرد تغيير وصف العين المبيعه لا تتوافر به أركان هذا العقد الصحيح وانما ينطوى على مخالفة لتلك الحجية الملزمة التى حازها الحكم السابق فيما يتعلق بوصف البيع ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه على سند من المادة ١٤٤ من القانون المدنى بعد تغيير وصف العين المبيعه بمقتضاه من أرض مقسمة قبل أن يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجةلمناقشة باقى أوجه الطعن .

## جلسة ١٨ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة

المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحى ،

محمود رضا الخضرى و احمد الحديدى .

## ١٨٢

### الطعن رقم ٦٣٧ لسنة ٥٤ القضائية :

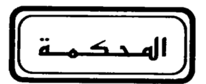
**حكم « حجية الحكم » . قوة الأمر المقضى . نقض « حالات الطعن » « الأحكام الجائز الطعن فيها » .**

الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم الإبتدائية بهيئة إستئنافيه . شرطه مناقضه الحكم المطعون فيه لقضاء سابق حازقوة الأمر المقضى . م ٢٤٩ مرافعات . قضاء الحكم المطعون فيه بمجرد تعيين الحدود بين أراضى طرفى النزاع تطبيقا لمستنداتهما . عدم مناقضته للقضاء السابق بينهما برفض دعوى الحيازة لمضى أكثر من سنه على التعرض .

---

مناط جواز الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم الإبتدائية بهيئة استئنافية وفقا لنص المادة ٢٤٩ من قانون المرافعات - وعلى - ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون الحكم حولها بين الخصوم أنفسهم واستقرت الحقيقة بينهم بشأنها مسأله ثار النزاع حولها بين الخصوم أنفسهم واستقرت الحقيقة بينهم بشأنها بالفصل فيها فى منطوق الحكم السابق أو فى أسبابه المرتبطه بالمنطوق ، وإذ كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه صدر من محكمة ابتدائية بهيئة إستئنافية ، وقضى بمجرد تعيين الحدود بين أراضى الطرفين تطبيقا

لمستنداتهما فحسب ، وتأسيسا على أنه لانزاع بينهما حول الملكية ، أما الحكم المقول بصدور الحكم المطعون فيه على خلافة فقد قضى برفض دعوى الحيازة السابقة لمضى أكثر من سنة على وقوع التعرض المدعى به فيها ، وكان مؤدى ذلك أن الحكم المطعون فيه لم يناقض قضاء الحكم السابق فإن الطعن يكون غير جائز .



المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى ٥٠٨ لسنة ١٩٨٠ مدنى مركز الجيزه على الطاعنة بطلب الحكم بتعيين الحد الفاصل بين أرضها وأرضه المبينة بالصحيفة وذلك وفقاً لعقدى البيع الصادرين إليهما من المطعون ضده الثانى دفعت الطاعنة بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها برفض دعوى الحيازة التى رفعها المطعون ضده الأول عليها برقم ٦٢٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى مركز الجيزة ومحكمة أول درجة - بعد أن رفضت الدفع وندبت خبيراً فى الدعوى وقدم الخبير تقريره واستكمل مهمته - حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٥/١٩ باعتماد تقرير الخبير فيما جاء به من تعيين الحدود موضوع النزاع ، استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٠٨ لسنة ١٩٨٢ مدنى الجيزة الإبتدائية .

وبتاريخ ١٩٨٤/١/٩ - قضت المحكمة الإبتدائية بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم جواز الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة إن الحكم المطعون فيه وقد صدر من محكمة إبتدائية بهيئة إستئنافية ولم يخالف الحكم الصادر فى الدعوى ٦٢٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى مركز الجيزة فإن الطعن فيه بالنقض يكون غير جائز

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أن مناط جواز الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم الإبتدائية بهيئة إستئنافية - وفقاً لنص المادة ٢٤٩ من قانون المرافعات وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون الحكم المطعون فيه قد ناقض قضاءً سابقاً حاز قوة الأمر المقضى فى مسألة ثار النزاع حولها بين الخصوم أنفسهم واستقرت الحقيقة بينهم بشأنها بالفصل فيها فى منطوق الحكم السابق أو فى أسبابه المرتبطة بالمنطوق ، وإذ كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه صدر من محكمة إبتدائية بهيئة إستئنافية ، وقضى بمجرد تعيين الحدود بين الطرفين تطبيقا لمستنداتهما فحسب ، وتأسيسا على أنه لا نزاع بينهما حول الملكية ، أما الحكم المقول بصدور الحكم المطعون فيه على خلافه فقد قضى برفض دعوى الحيازة السابقة لمضى أكثر من سنة على وقوع التعرض المدعى به فيها ، وكان مؤدى ذلك أن الحكم المطعون فيه لم يناقض قضاء الحكم السابق فإن الطعن يكون غير جائز .

## جلسة ١٨ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارحى ومحمود رضا الخضيرى .



**الطعن رقم ١٦٧٧ لسنة ٥٤ القضائية :**

**إستئناف « الخصوم فى الطعن » . حكم « الطعن فى الحكم » . دعوى « الصفة فى الدعوى » .**

تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصامه فى الطعن . شرطه . أن تظل له صفته التى إختصم على أساسها أمام محكمة أول درجة . مؤدى ذلك . لاعلى الطاعن . إذا لم يختصم من زالت عنه هذه الصفة وإنقضت مصلحته فى الدفاع عن الحكم الصادر فى الدعوى . ( مثال ) .

المناط فى تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصامه فى الطعن - فى الأحوال التى نصت عليها المادة ٢١٨ من قانون المرافعات . أن تظل له الصفة التى إختصم على أساسها أمام محكمة أول درجة ، فإذا زالت عنه أمامها وتخلى هو عن المنازعة فيها وانقضت بذلك مصلحته فى الدفاع عن الحكم الصادر فى الدعوى فلا على الطاعن إذا لم يختصمه فى هذه الأحوال -

وإذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بعدم ، قبول الاستئناف على ماذهب إليه من أن الطاعنه لم تختصم فيه باقى ورثه البائع الذين إختصمتهم أمام محكمة أول درجة فى حين أن البين من الحكم ذاته أن صفتهم كورثه قد أنتفت عنهم بإنحصار أرث البائع فى زوجته وولده منها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنه وشقيقه لها أقامتا الدعوى ٧٣٥٩ لسنة ١٩٧١ مدنى شمال القاهرة الإبتدائيه على أرمله أخيهما المطعون ضدها وآخرين بصفتهم ورثته بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٦٨/١١/٢ والمتضمن بيعه إليهما نصف المنزل المبين به لقاء ثمن مقداره أربعه آلاف جنيه ، طلبت المطعون ضدها قبول تدخلها فى الدعوى بصفتها وصيه على أبنه منها وقدمت أعلام الوراثه الدال على ذلك وأدعت بتزوير العقد . ومحكمة أول درجة - بعد أن قبلت طلب التدخل وندبت خبيراً للمضاهاه وقدم الخبير تقريره منتهيا فيه إلى صحة التوقيع وصدوره على بياض فى تاريخ أحدث من التاريخ المعطى له - حكمت بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٩ برفض الإدعاء بالتزوير وبتاريخ ١٩٨٢/٢/٢٢

باحالة الدعوى إلى التحقيق وبعد سماع الشهود أحالتها إلى التحقيق مرة أخرى لتثبت الطاعنه صدور العقد بمقابل ثم حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢١ برفض الدعوى لتزوير العقد - إستأنفت الطاعنه هذا الحكم بالإستئناف ٢٨٨٢/ ١٠٠ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٤/٤/١٢ قضت المحكمة بعدم قبول الإستئناف . طعنت الطاعنه فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنه على الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بعدم قبول الإستئناف على أنها لم تختصم فيه باقى ورثة البائع الذين أختصمتهم أمام محكمة أول درجة ، فى حين أنهم كانوا مختصمين أمامها بصفتهم ورثه اعتباراً بأن المورث لهم لم ينجب فلما ثبت نسب ووراثه ولده وقبلت المحكمة تدخل المطعون ضدها بصفتها وصيه عليه لم يعودوا ورثه ولا خصوما فى الدعوى ولم تعد لهم صفه فيها ولم يمانع منهم أحد فى ذلك .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن المناط فى تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصامه فى الطعن - فى الأحوال التى نصت عليها المادة ٢١٨ من قانون المرفعات - إن تظل له الصفه التى إختصم على أساسها أمام محكمة أول درجة ، فإذا زالت عنه أمامها وتخلى هو عن المنازعة فيها وانتفت بذلك مصلحته فى الدفاع عن الحكم الصادر فى الدعوى فلا على الطاعن إذا لم يختصمه فى هذه الأحوال - ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه

قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بعدم قبول الإستئناف على ما ذهب إليه من أن الطاعنه لم تختصم فيه باقى ورثه البائع الذين إختصمتهم أمام محكمة أول درجة فى حين أن البين من الحكم ذاته أن صفتهم كورثه قد إنتفت عنهم بإنحصار إرث البائع فى زوجته وولده منها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أسباب الطعن .

## جلسة ١٨ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى نائبى رئيس المحكمة حسين محمد حسن عقر وفتحى محمود يوسف.



### الطعن رقم ٨٧ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

وصية « شكل الوصية » « إثبات الوصية » . إثبات . قانون قاعدة قانون المحل يحكم شكل التصرف . ليست قاعدة الزاميه فى التشريع المصرى . مؤدى ذلك . للموصى وضع الوصية فى الشكل المقرر فى قانون الدولة التى ينتمى إليها بجنسيته أو فى الشكل المقرر في قانون البلد الذى تتم فيه الوصية . اختيار الموصى لاحد هذين الطريقين . أثره . سريان قانون الطريق الذى إختاره على شكل التصرف وإثباته . عله ذلك .

النص فى الفقرة الثانيه من المادة ١٧ من القانون المدنى المصرى على أن « ..... يسرى على شكل الوصية قانون الموصى وقت الإيصاء أو قانون البلد الذى تمت فيه الوصية » يدل على أن قاعدة قانون المحل يحكم شكل التصرف ليست قاعدة الزاميه فى التشريع المصرى بل هى رخصة للموصى أبتغى بها التيسير عليه وترك له الخيرة فيجوز له أن يتخذ الوصية أما فى الشكل المقرر فى قانون الدولة التى ينتمى إليها بجنسيته وأما فى الشكل المقرر فى قانون البلد الذى تتم فيه الوصية ، فقاعدة الشكل المحرر تخضع لقانون من أجراه هى قاعدة تسير جنبا إلى جنب مع قاعدة شكل المحرر يخضع لقانون بلد إبرامه .

غير أن إختيار الموصى لأحد هذين الطريقين من شأنه أن يجعل القانون الواجب التطبيق على شكل المحرر هو قانون ذلك الطريق الذى إختاره . وإثبات الوصيه يخضع لنفس القانون الذى يحكم الشكل للصله الوثيقه بين إنشاء التصرف واثباته .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٨ السنة ١٩٨٠ كلى أحوال شخصية « أجانب » الإسكندرية على المطعون ضده بطلب الحكم ببطلان اعلام الوفاة والوراثة الصادر بتاريخ ١٩٧١/١/٢١ فى المادة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أحوال شخصية « أجانب » الإسكندرية وإعتباره كأن لم يكن . واثبات وفاة السيدة ........ فى ١٩٦٠/٤/٢٩ وإنحصار إرثها فى ولديها - الطاعن والمطعون ضده - وبصحة ونفاذ وصيتها للطاعن المؤرخة ١٩٥٤/٩/٩ وقال بيانا لدعواه أن السيدة ................ وهى إنجليزية الجنسية توفيت فى ١٩٦٠/٤/٢٩ عن ولديها - الطاعن والمطعون ضده - وإذ أوصت لأولهما بتاريخ ١٩٥٤/٩/٩ بحصتها فى العقار رقم ١٥ ميدان سعد زغلول بالإسكندرية وأستصدر المطعون ضده أعلام الوفاة والوراثة

فى المادة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أحوال شخصية « أجانب » الأسكندرية مغفلا هذه الوصية فقد أقام الدعوى . كما أقام المطعون ضده الدعوى رقم ٤ لسنة ١٩٨٠ كلى أحوال شخصية أجانب » الأسكندرية ضد الطاعن بطلب الحكم بتعيينه مديراً لتركة والدتهما . وبعد أن أمرت المحكمة بضم الدعوى الثانية إلى الدعوى الأولى . أحالت الدعويين إلى التحقيق . وبعد سماع شهود الطرفين حكمت بتاريخ ١٩٨٥/١/٢٤ ببطلان أعلام الوفاة والوراثة الصادر فى المادة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أجانب الأسكندرية وباثبات وفاة ............ بتاريخ ١٩٦٠/٤/٢٩ وإنحصار ارثها فى ولديها - الطاعن والمطعون ضده - وبصحة ونفاذ وصيتها المؤرخه ١٩٥٤/٩/٩ بالايصاء للطاعن بحصتها فى العقار السالف البيان وتعيينه مديرا للتركة . استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم ١ لسنة ٤١ ق أحوال شخصية « أجانب » الاسكندرية بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٢ - حكمت محكمة الاستئناف بالغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى الطاعن وبتأييد اعلام الوفاة والوراثة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أجانب الاسكندرية . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إنه مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أنه لما كانت الموصية إنجليزية الجنسيه وقد أختارت تحرير وصيتا وفق قانون جنسيتها بإبرامها فى القنصلية الإنجليزية مما يترتب عليه طبقا للمادة ١٧ من القانون المدنى المصرى خضوع وصيتها من حيث الشكل والموضوع لأحكام القانون الإنجليزى التى تجيز

فى حالة فقد الوصية أثبات محتواها بأى طريق بمافى ذلك شهادة الشهود وكان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر وقضى برفض دعواه بصحة ونفاذ الوصية بعد إعمال قواعد القانون المدنى المصرى على سند مما قالة بأن القانون الإنجليزى يحيل فى شأن الإجراءات والإثبات إلى القانون المحلى للبلد الذى إتخذت فيه الإجراءات فإنه يكون معيبا بمخالفة القانون والخطأ فى بطبيقه .

وحيث إن النعى فى محله ذلك أنه لما كان النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٧ من القانون المدنى المصرى على أن « ..... يسرى على شكل الوصية قانون الموصى وقت الابصاء أو قانون البلد الذى تمت فيه الوصية » يدل على أن قاعدة قانون المحل يحكم شكل التصرف ليست قاعدة إلزاميه فى التشريع المصرى بل هى رخصة للموصى أبتغى بها التيسير عليه وترك له الخيرة فيجوز له أن يتخذ الوصية أما فى الشكل المقرر فى قانون الدولة ، التى ينتمى إليها بجنسيته وأما فى الشكل المقرر فى قانون البلد الذى تتم فيه الوصية . فقاعدة شكل المحرر تخضع لقانون من أجراه هى قاعدة تسير جنبا إلى جنب مع قاعدة شكل المحرر يخضع لقانون بلد إبرامه . غير أن اختيار الموصى لاحد هذين الطريقين من شأنه أن يجعل القانون الواجب التطبيق على شكل المحرر هو قانون ذلك الطريق الذى إختاره . وكان إثبات الوصية يخضع لنفس القانون الذى يحكم الشكل للصلة الوثيقة بين إنشاء التصرف وإثباته . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن الموصية إنجليزية الجنسيه وإختارت أول الطريقين والتجأت إلى القنصليه الإنجليزية لتوثيق وصيتها مما من شأنه أن يكون

القانون الواجب التطبيق على شكل المحرر وإثباته هو القانون الإنجليزى الذى تجيز أحكامه إثبات الوصية عند فقدها بالبينة ، وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه برفض صحة الوصية على سند من عدم جواز إثباتها بالبينة طبقا لأحكام القانون المصرى فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

# جلسة ١٩ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان وعزت عمران .



## الطعون أرقام ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ق ، ٠٠ لسنة ٥٧ق ، ٢٨٤١ لسنة ٥٨ القضائية :

**(١ ، ٢) نقض « إجراءات الطعن » « ميعاد الطعن » . موطن .**

(١) ميعاد الطعن بالنقض . ستون يوماً . م ٢٥٢ مرافعات . بدؤه كأصل عام من تاريخ صدور الحكم . تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات وعدم تقديم مذكرة بدفاعه . بدء ميعاد الطعن فى هذه الحالة من تاريخ إعلانه بالحكم . م ٢١٣ مرافعات .

(٢) إعلان الطاعنة بالحكم فى عين النزاع والسابق إعلانها فيها بصحيفة الدعوى وصحيفة الإستئناف بإعتبارها موطناً أصلياً لها . صحيح . علة ذلك . إيداعها صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة النقض بعد إنقضاء ميعاد الطعن . أثره . سقوط الحق فى الطعن . م ٢١٥ مرافعات .

**( ٣ ) حكم « الطعن فى الحكم » نقض « الخصوم فى الطعن » .**

الطعن فى الحكم . جوازه ممن كان خصماً حقيقياً فى النزاع وبذات الصفة المختصم بها أمام المحكمة التى أصدرت الحكم . إختصام الطاعنة فى مرحلتى التقاضى عن نفسها وبصفتها حاضنة لإبنها القاصر . جواز رفعها الطعن بالنقض بصفتها حاضنة له . علة ذلك .

**(٤) إستئناف « رفع الإستئناف » . حكم « إصدار الحكم » تلاوة التلخيص .**

خلو قانون المرافعات القائم رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ من وجوب وضع تقرير تلخيص

أو تلاوته قبل بدء المرافعة فى الإستئناف . أثره . . وجوب أعمال القواعد المقررة أمام محكمة الدرجة الأولى التى لا تلزم وضع تقرير التلخيص أو تلاوته قبل الحكم فى الدعوى . م ٢٤٠ مرافعات .

**( ٥ ، ٦ ) إيجار « إيجار الأماكن »الإمتداد القانونى لعقد إيجار المنشاة الطبية » . قانون « سريان القانون » . نظام عام .**

(٥) عقد إيجار المنشأة الطبية . إمتداده لصالح ورثة المستأجر الأصلى دون إشتراط مشاركتهم له أو ممارسة أحدهم مهنة الطب . ق ٥١ لسنة ٨١ علة ذلك .

(٦) القانون الجديد . تعلقه بالنظام العام . أثره . سريانه بأثر فورى على المراكز القانونية القائمة ولو نشأت فى تاريخ سابق على نفاذه .

**(٧) نقض «أسباب الطعن »« السبب المتعلق بالنظام العام » . إيجار « إيجار الأماكن » .**

القضاء بإخلاء شقة النزاع لعدم إقامة أحد مع المستأجر الأصلى قبل وفاته وبعد إستعمالها كعيادة وعدم طلب أحد من ورثته الإستمرار فى مزاولة النشاط المهنى . تمسك الطاعنين أمام محكمة النقض بتطبيق أحكام القانون ٥١ لسنة ١٩٨١ بشأن المنشات الطبية لتعلقه بالنظام العام وبإعتبار عناصره الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع . أثره .

---

١ - ميعاد الطعن بالنقض وفقاً لنص المادة ٢٥٢ من قانون المرافعات هو ستون يوماً والأصل أن يبدأ ميعاد الطعن فى الحكم من تاريخ صدوره إلاأنه متى تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى ولم يقدم مذكرة بدفاعه فإن ميعاد الطعن فى هذه الحالة يبدأ من تاريخ إعلانه بالحكم مع شخصه أو فى موطنه الأصلى وذلك حسب ما تقضى به المادة ٢١٣ من القانون المذكور .

٢ - الموطن الأصلى قد يتعدد فى وقت واحد وفقاً لنص المادة ٢/٤٠ من القانون المدنى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنة لم يسبق لها الحضور أمام محكمة الاستئناف ولم تقدم مذكرة بدفاعها فقام المطعون ضده « المحكوم له » بإعلانها بالحكم المطعون فيه فى محل إقامتها بعين النزاع بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٠ مخاطباً مع مأمور القسم لرفضه إستلام صورة الإعلان وإذا كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضده سبق له إعلان الطاعنة بصحيفة الدعوى وبصحيفة الإستئناف فى ذلك الموطن كما إتخذته الطاعنة موطناً لها بصحيفة الاشكال الذى أقامته بطلب وقت تنفيذ الحكم المطعون فيه وفى إقرار التنازل الصادر لها عن العين المؤجرة بتاريخ ( .... ) ومن ثم فإن توجيه ورقة إعلانها بالحكم إلى عين النزاع باعتبارها موطناً أصلياً لها يكون إجراءً صحيحا منتجاً لكافة آثاره ولا يقدح فى ذلك أن يكون لها موطناً آخر بالخارج حسبما تقرر بمذكرة دفاعها إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً من أن يكون لها أكثر من موطن أصلى فى وقت واحد . لما كان ذلك ، وكانت الطاعنة لم تودع صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة النقض إلابتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٢ بعد إنقضاء ميعاد الطعن فإنه يتعين القضاء بسقوط الحق فيه وذلك وفقا لنص المادة ٢١٥ من قانون المرافعات .

٣ - الحق فى الطعن - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة جائز لكل من كان خصما حقيقيا فى النزاع الذى صدر فيه الحكم المطعون فيه وبذات الصفة التى كان مختصما فيها أمام المحكمة التى اصدرت الحكم ، لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده قد اختصم الطاعنة امام محكمة أول درجة عن نفسها وبصفتها حاضنة لابنها القاصر وذلك بالاعلان الموجه إليها بتاريخ ( ...... ) كما اختصمها فى الإستئناف الذى اقامه بذات الصفة وصدر الحكم المطعون

فيه على هذا الاساس بعد رفض منازعتها للمطعون ضده وقضى بالزامها بالمصروفات عن الدرجتين وبمبلغ ثلاثين جنيها مقابل اتعاب المحاماه وإذ طعنت الطاعنة المحكوم عليها فى هذا الحكم بصفتها حاضنة للقاصر وهى ذات الصفة التى كانت متصفة بها بمرحلتى التقاضى فإن الطعن يكون قد رفع من صاحب الحق فيه ولايغير من ذلك ما يقول به المطعون ضده من انها لاتمثل القاصر قانونا طالما انها محكوم عليها بالصفة التى اقامت بها الطعن .

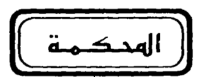
٤ - قانون المرافعات القائم رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ - الذى رفع الاستئناف فى ظله - لم يرد فى الفصل الثانى من الباب الثانى عشر منه ما يفيد وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل بدء المرافعة فى الاستئناف على نحو ما كان يقضى به قانون المرافعات السابق - قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - ولما كان الاستئناف وفقا لنص المادة ٢٤٠ من قانون المرافعات تسرى عليه القواعد المقررة أمام محكمة الدرجة الأولى سواء فيما يتعلق بالإجراءات أو بالاحكام وكانت الاجراءات امام محكمة أول درجة لاتقضى وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل الحكم فى الدعوى . ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص - خلوه ومحاضر الجلسات مما يفيد تلاوة تقرير التلخيص بالجلسة - يكون على غير أساس .

٥ - مفاد نص المادتين الأولى والخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٥١ بتنظيم المنشآت الطبية يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع حرص على الأبقاء على المنشآت الطبية حتى لايتأثر نشاطها بوفاة صاحبها أو بتنازله عنها لكى تستمر فى أداء الخدمات الطبية للمواطنين تغليبا للصالح العام على المصلحة الخاصة للمؤجر وهو إعتبار متعلق بالنظام العام فقد

نصت المادة ١٦ من ذات القانون على تجريم مخالفة النص المشار إليه مما مفاده أن عقد إيجار العيادة الطبية يمتد بقوة القانون لصالح ورثة المستأجر الأصلى ولو لم يشاركونه فى إستعمالها ودون إشتراط ممارسة احدهم لمهنة الطب وليس ذلك إلا تطبيقا خاصا للنص الوارد فى الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتى تقضى بإستمرار عقد الإيجار لصالح ورثة المستأجر الأصلى أذا ما كان يزاول فى العين المؤجرة نشاطا تجاريا أو صناعيا أو مهنيا أو حرفيا .

٦ - المقرر فى - قضاء هذه المحكمة - أن القانون الجديد المتعلق بالنظام العام يسرى ويطبق بأثر مباشر على المراكز القانونية القائمة ولو كانت ناشئة فى تاريخ سابق على نفاذها ، طالما انها لم تكن قد استقرت بصدور حكم نهائى فى النزاع .

٧ - إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإخلاء الشقة محل النزاع على سند من أن المستأجر الأصلى بعد أن استعملها كعيادة طبية بدلا من مسكن خاص لم يكن يقيم فيها أحد قبل وفاته سنة ١٩٧٩ وأن أحد من الورثة لم يطلب الإستمرار فى النشاط المهنى الذى كان يزاوله فإنه يكون قد خالف قاعدة آمرة فى القانون متعلقة بالنظام العام عناصرها الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع مما كان يوجب عليها الحكم فى الدعوى من تلقاء نفسها على موجبها وأنه وإن كان الطاعنان قد تمسكا بهذا السبب تطبيق أحكام القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبية بجلسة المرافعة أمام محكمة النقض إلا أنه ولكونه متعلقا بالنظام العام ووارد على مارفع عنه الطعن فإنه يتعين قبوله ونقض الحكم لهذا السبب .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده ( .............. ) أقام على الطاعنين الدعوى رقم ١٦٠ لسنة ١٩٨٠ أمام محكمة الجيزة الأبتدائية للحكم - حسبما استقرت عليه طلباته الختامية - بانفساخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧١/٥/١ وإنتهائة وتسليمه شقة النزاع خالية ، وقال بيانا لدعواه أنه بموجب عقد الإيجار سالف الذكر إستأجر الطبيب ........... العين المبينة بالصحيفة لإستعمالها سكنا خاصا له ، إلا أنه إستعملها كعيادة طبيه ، وإذ توفى فى ١٩٧٩/١١/٢٠ دون أن يقيم معه أحد فى العين المؤجرة ، كما تبين أن الطاعنه الثانية ( ........ ) الزوجة السابقة للمستأجر - قد تنازلت فى ١٩٧٦/٦/١٣ عن إجارة العين إلى شقيقتها ........... ( الطاعنه الثالثة ) فقد أقام الدعوى . وبتاريخ ١٩٨٤/٦/٧ احالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت المدعى أن أحدا لم يكن يقيم مع المستأجر الأصلى بالعين المؤجرة حتى تاريخ وفاته ، وأنه قام بتغير وجه إستعمال العين ، وبعد سماع شهود الطرفين قضت بتاريخ ١٩٨٦/١/٢ برفض الدعوى . استأنف المطعون ضده ...... هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٩٦٨ لسنة ١٠٣ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٦/١١/١٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧١/٥/١ وتسليم شقة النزاع خالية إلى المستأنف ، طعن الطاعن الأول ........... بصفته وصيا على القاصر .......... فى هذا الحكم بطريق النقض وقيد طعنه برقم ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ق ؛ كما طعنت فيه الطاعنه الثانية ......... بصفتها حاضنه للقاصر المذكور وقيد طعنها برقم ١٠٠ لسنة ٥٧ق ، ثم طعنت فيه الطاعنة الثالثة ..............

وقيد طعنها برقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ق . وقدم المطعون ضده ........ مذكرة دفع فيها بعدم قبول الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٥٧ق لرفعه من غير ذى صفة لأن الحاضنة لا تمثل القاصر إنما يمثله قانونا الولى الشرعى أو الوصى عليه ، كما دفع بسقوط الحق في الطعن رقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ق لرفعه بعد مضى أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ إعلان الطاعنة ( ............ ) بالحكم المطعون فيه فى ١٩٨٨/٣/٢٠ وقدمت النيابة مذكرة فى كل من الطعون الثلاثة أبدت فيها الرأى بعدم قبول الطعن رقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ شكلا لرفعه بعد الميعاد ، وبنقض الحكم المطعون فيه . وإذ عرضت هذه الطعون على المحكمة فقد حددت جلسة لنظرها ، وفيها قررت المحكمة ضم الطعنين رقمى ١٠٠ سنة ٥٧ق ، ٢٨٤١ لسنة ٥٨ق إلى الطعن رقم ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ق ليصدر فيهم حكم واحد ، واضاف الحاضر عن الطاعنين ( ..... ) بالجلسة سبباجديداً للطعن متمسكا بتطبيق نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبيه . كما التزمت النيابة رأيها .

**أولا بالنسبة للطعن رقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق :**

حيث إن الدفع المبدى بسقوط الحق فى الطعن فى محله ، ذلك لأن ميعاد الطعن بالنقض وفقا لنص المادة ٢٥٢ من قانون المرافعات هو ستون يوما والأصل أن يبدأ ميعاد الطعن فى الحكم من تاريخ صدوره إلا أنه متى تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى ولم يقدم مذكرة بدفاعه ، فإن ميعاد الطعن يبدأ فى هذه الحالة من تاريخ إعلانه بالحكم مع شخصه أو فى موطنه الأصلى وذلك حسبما تقضى به المادة ٢١٣ من القانون المذكور والموطن الأصلى للشخص قد يتعدد فى وقت واحد وفقا لنص المادة ٢/٤٠ من القانون المدنى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنه لم يسبق لها الحضور أمام محكمة الأستئناف ولم تقدم مذكرة بدفاعها ، فقام المطعون ضده ( المحكوم له ) بإعلانها بالحكم المطعون فيه فى محل اقامتها بعين النزاع بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٠ مخاطبا مع مأمور القسم لرفض استلام صورة الإعلان ، وإذ كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضده سبق له

إعلان الطاعنه بصحيفة الدعوى ، وبصحيفة الاستئناف فى ذلك الموطن ، كما اتخذته الطاعنه موطنا لها فى صحيفة الاشكال الذى اقامته بطلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وفى إقرار التنازل الصادر لها عن العين المؤجرة بتاريخ ١٩٧٦/٦/١٣ ومن ثم فإن توجيه ورقة إعلانها بالحكم إلى عين النزاع باعتبارها موطنا اصليا لها يكون إجراء صحيحا منتجا لكافة اثاره ، ولا يقدح فى ذلك أن يكون لها موطنا آخر بالخارج حسبما تقرر بمذكرة دفاعها ، إذ ليس هناك ما يمنع قانونا من أن يكون لها أكثر من موطن أصلى فى وقت واحد لما كان ذلك وكانت الطاعنه لم تودع صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة النقض إلا بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٢ بعد انقضاء ميعاد الطعن فانه يتعين القضاء بسقوط الحق فيه وذلك وفقا لنص المادة ٢١٥ من قانون المرافعات .

ثانيا: بالنسبة للطعنين رقمى ١٠٠، ٦٩٦ لسنة ٥٧، ٥٦ق .

حيث إن الدفع المبدى من المطعون ضده بعدم قبول الطعن الأول لرفعه من غير صفة غير سديد ذلك أن الحق فى الطعن - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - جائز لكل من كان خصما حقيقيا فى النزاع الذى صدر فيه الحكم المطعون فيه وبذات الصفة التى كان مختصما بها أمام المحكمة التى أصدرت الحكم ، لما كان ذلك وكان المطعون ضده قد أختصم الطاعنه أمام محكمة أول درجة عن نفسها وبصفتها حاضنة لابنها القاصر وذلك بالإعلان الموجه إليها بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٨ ، كما اختصمها فى الاستئناف الذى أقامه بذات الصفة ، وصدر الحكم المطعون فيه على هذا الاساس بعد رفض منازعتها للمطعون ضده وقضى بالزامها بالمصروفات عن الدرجتين ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل أتعاب المحاماه ، وإذ طعنت الطاعنة المحكوم عليها فى هذا الحكم بصفتها حاضنة لقاصر ، وهى ذات الصفة التى كانت متصفه بها بمرحلتى التقاضى فإن الطعن يكون قد رفع من صاحب الحق فيه ، ولا يغير من ذلك ما يقول به المطعون ضده من إنها لاتمثل القاصر قانونا ، طالما إنها محكوم عليها بالصفة التى اقامت بها الطعن ، ويكون الدفع المبدى بعدم قبوله على غير أساس متعينا رفضه

وحيث إن الطعنين إستوفيا أوضاعهما الشكلية .

وحيث إن الطاعنة بصفتها تنعى بالسببين الأولين من أسباب طعنها بطلان الحكم المطعون فيه وفي بيان ذلك تقول أن الحكم خلا من تقرير تلخيص واف مبيناً وقائع الدعوى وظروفها ، كما خلا الحكم ومحاضر الجلسات مما يفيد تلاوة تقرير التلخيص بالجلسة وهو إجراء جوهري يترتب على إغفاله بطلان الحكم .

وحيث إن هذا النعي غير سديد ، ذلك أن قانون المرافعات القائم رقم ١٣ سنة ١٩٦٨ - والذي رفع الأستئناف في ظله - لم يرد في الفصل الثاني من الباب الثاني عشر منه ما يفيد وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل بدء المرافعة في الإستئناف على نحو ما كان يقضي به قانون المرافعات السابق - قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - ولما كان الإستئناف وفقا لنص المادة ٢٤٠ من قانون المرافعات تسري عليه القواعد المقررة أمام محكمة الدرجة الأولى سواء فيما يتعلق بالإجراءات أو بالأحكام ، وكانت الإجراءات أمام محكمة أول درجة لاتقتضي وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل الحكم في الدعوى ومن ثم فان النعي على الحكم المطعون فيه في هذا الخصوص يكون على غير أساس .

وحيث إن الحاضر عن الطاعنين ابدى سببا جديدا للطعن بجلسة المرافعة الأخيرة مؤداه أن الحكم المطعون فيه أغفل تطبيق أحكام القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبية فيما يقضي به من عدم إنتهاء عقد إيجار المنشأة بوفاة المستأجر .

وحيث إن هذا النعي سديد ، ذلك أن النص في المادة الأولى من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية على أنه " في تطبيق أحكام هذا القانون تعتبر منشأة طبية كل مكان أعد للكشف على المرضى أو علاجهم أو تمريضهم أو إقامة الناقهين وتشمل ما يأتي ( أ ) العيادة الخاصة وهي كل منشأة يملكها أو يستأجرها طبيب .................. وفي المادة الخامسة منه على أنه « لاينتهي » عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركه العين ، ويستمر لصالح ورثته وشركائه » في إستغلال العين بحسب الاحوال ،

ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة ، وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق الإستمرار فى شغل العين يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن المشرع حرص على الإبقاء على المنشآت الطبية حتى لا يتأثر نشاطها بوفاة صاحبها أو تنازله عنها لكى تستمر فى أداء الخدمات الطبية للمواطنين تغليبا للصالح العام على المصلحة الخاصة للمؤجر وهو إعتبار متعلق بالنظام العام فقد نصت المادة ١٦ من ذات القانون على تجريم مخالفة النص المشار إليه ، مما مفاده أن عقد إجاره العيادة الطبية يمتد بقوة القانون لصالح ورثة المستأجر الأصلى ولو لم يشاركونه فى إستعمالها ودون إشتراط ممارسة أحدهم مهنة الطب ، وليس ذلك تطبيقا خاصا للنص الوارد فى الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ والتى تقضى باستمرار عقد الإيجار لصالح ورثة المستأجر الأصلى إذا ما كان يزاول فى العين المؤجرة نشاطاً تجارياً أو صناعياً أو مهنياً أو حرفياً ، ومن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن القانون الجديد المتعلق بالنظام العام يسرى ويطبق باثر مباشر على المراكز القانونية القائمةولو كانت ناشئةفى تاريخ سابق على نفاذه ، طالما أنها لم تكن قد أستقرت بصدور حكم نهائى فى النزاع ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإخلاء الشقة محل النزاع على سند من أن المستأجر الأصلى بعد أن إستعمها كعيادة طبية بدلا من سكن خاص لم يكن يقيم اجد قبل وفاته سنة ١٩٧٩ ، وأن أحدا من الورثة لم يطلب الأستمرار فى النشاط المهنى الذى كان يزاوله ، فإنه يكون قد خالف قاعدة آمره فى القانون متعلقة بالنظام العام كانت عناصرها الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع بما كان يوجب عليها الحكم فى الدعوى - من تلقاء نفسها - على موجبها ، وإنه وإن كان الطاعنان قد تمسكا بهذا السبب بجلسة المرافعة أمام محكمة النقض إلا إنه ولكونه متعلقا بالنظام العام وواردا على ما رفع عنه الطعن فإنه يتعين قبوله ونقض الحكم لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه النقض الوارد فى الطلب .

# جلسة ٢٣ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة وعبد النبى خمخم ومحمد عبد البر حسين وخلف فتح الباب .



## الطعن رقم ٢٠٤٣ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) دعوى « الصفة فيها » « نقض » « السبب الجديد » .**

الدفع بإنعدام صفة أحد الخصوم فى الدعوى أمر غير متعلق بالنظام العام - عدم جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

**( ٢ ، ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » عقد « قانون »**

( ٢ ) ورود عقد الإيجار على المتجر بما إشتمل عليه من مقومات مادية ومعنوية دون أن يكون الغرض الإساسى منه المبنى فى ذاته - أثره خضوعه للقانون المدنى .

( ٣ ) تأجير العقار من مستأجره الأصلى ضمن عقد تأجيره المتجر الذى أنشأه بذات العقار إعتباره تأجيرا من الباطن فيما بينه وبين مالك العقار أثره - خضوعه لأحكام قوانين إيجار الأماكن .

**( ٤ ) إيجار « إيجار الأماكن » بيع « بيع الجدك » .**

تأجير المحل التجارى - إختلافه عن بيعه - إبقاء الإيجار فى حالة بيع المتجر بالجدك م ٢/٥٩٤ مدنى- إستثناء من الأصل العام - لا محل لإعماله فى حالة تأجير المحل من الباطن.

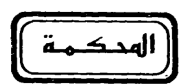
١ - الدفع بإنعدام صفة أحد الخصوم فى الدعوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة غير متعلق بالنظام العام .

٢ - إذا كانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بإنعدام صفة المطعون ضدها الأولى فى رفع الدعوى لكونها ليست المؤجرة فى عقد الإيجار أو الوارثة الوحيدة للمؤجر فإن النعى بهذا الوجه يكون سببا جديداً لايجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

٣ - لئن كان المبنى المنشأ به متجرا لايعدوا أن يكون عنصرا من عناصره المادية وإن تأجير المتجر بما إشتمل عليه من مقومات مادية ومعنوية ودون أن يكون الغرض الأساسى من الإجارة المبنى ذاته - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لايخضع لأحكام قوانين إيجار الأماكن وإنما للقواعد المقررة فى القانون المدنى .

٤ - حين يكون المتجز منشأ فى عقار ويكون من أنشأ المتجر مستأجرا لهذا العقار فإن تأجير العقار ضمن عقد تأجير المتجر يعتبر فى العلاقة بين مالك العقار ومستأجره الأصلى تأجيراً من الباطن يخضع لقوانين إيجار الأماكن دون القواعد العامة فى القانون المدنى .

٥ - تأجير المحل التجارى يختلف عن بيعه الذى تجيزه المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فى حالة حصوله وفقا للشروط المبينة بها مع إبقاء الإيجار لصالح مشترى المتجر ، ذلك أن حكم هذا النص وفقاً للمقرر فى قضاء هذه المحكمة هو إستثناء من الأصل العام - وأن مجال إعماله مقصور على الحالة التى تقوم فيها لدى المستأجر ضرورة تفرض عليه بيع المتجر الذى أنشأه فى العقار المؤجر إليه مع قيام الشرط المانع من التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار وذلك بهدف البيع الإضرارى للمحل الأمر المنتفى فى حالة إحتفاظ المستأجر بالمحل وإستغلاله عن طريق التأجير إلى الغير - وإذ كان هذا الإستثناء لايجوز التوسع فيه فإنه لا يكون هناك وجه لإعمال حكم المادة ٢/٥٩٤ سالفة الذكر على حالة تأجير المحل من الباطن .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ١٦٥٧ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية على الطاعنة والمطعون ضده الثانى بطلب الحكم على الأولى فى مواجهة الثانى بإخلاء الدكان الموضح بالصحيفة . وقالت بيانا لدعواها أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٩/١١/١ إستأجرت مورثة الطاعنة هذا الدكان من مورثها لإستعماله فى حلاقة السيدات « كوافير » وبعد وفاة المستأجرة إستمر عقد الإيجار بالنسبة لإبنتها الطاعنة التى قامت بتأجير الدكان من باطنها للمطعون ضده الثانى دون الحصول على إذن منها وذلك بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٩/٩/١ . أدخلت الطاعنة المطعون ضده الثالث خصما فى الدعوى بوصفه أحد ملاك الدكان وصرح لها بالتأجير من الباطن .

أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم حكمت بإخلاء الطاعنة والمطعون ضده الثانى من الدكان محل النزاع وتسليمه للمطعون ضدها الأولى . إستأنفت الطاعنه هذا الحكم أمام محكمة استئناف القاهرة برقم ١٠٧٥ لسنة ٩٨ قضائية . كما استأنفه المطعون ضده الثانى أمام ذات المحكمه برقم ٨٦٣ لسنة ٩٨ قضائية وبعد أن ضمت المحكمة الإستئنافين قضت بتاريخ ١٩٨٢/٥/١٧ بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابه رأيها .

وحيث إن الطاعنة تنعى بسبب الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب من وجهين حاصل الأول منهما أن الحكم لم يبين صفه المطعون ضدها الأولى فى إقامة الدعوى بطلب الإخلاء وعلاقتها بالعين المؤجرة مع أنها ليست المؤجرة فى عقد الإيجار كما لم يثبت أنها الوارثه الوحيدة للمؤجر فيه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ، ذلك أنه لما كان الدفع بإنعدام صفة أحد الخصوم في الدعوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير متعلق بالنظام العام ومن ثم لايجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض وكانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بإنعدام صفه المطعون ضدها الأولى في رفع الدعوى لكونها ليست المؤجرة في عقد الإيجار أو الوارثه الوحيدة للمؤجر فيه فإن النعي بهذا الوجه يكون سبباً جديداً لايجوز التحدي به لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إن حاصل الوجه الثاني ان الحكم أقام قضاءه إستناداً إلى أحكام قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حال أن هذا القانون لا ينطبق على واقعة الدعوى لأن عقد الإيجار من الباطن موضوع النزاع إنصب على دكان لإستعماله لحلاقة السيدات « كوافير » تم إعداده بمعدات حديثه وأستخدم لهذا الغرض مدة طويلة جعلت له سمعة تجارية وعملاء مما يكون معه ذلك العقد قدإنصرف إلى مجموعة من العناصر المادية والمعنوية تفوق في قيمتها قيمة الدكان المؤجر .

وحيث إن هذا النعي غير سديد ، ذلك أنه لئن كان المبنى المنشأ به متجراً لا يعدو أن يكون عنصراً من عناصره المادية وكان تأجير المتجر بما إشتمل عليه من مقومات مادية ومعنوية ودون أن يكون الغرض الأساسي من الإجارة المبنى ذاته - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يخضع لأحكام قوانين إيجار الأماكن وإنما للقواعد المقررة في القانون المدني ، إلا أنه حين يكون المتجر منشأ في عقار ويكون من أنشأ المتجر مستأجراً لهذا العقار فإنتأجير العقار ضمن عناصر تأجير المتجر يعتبر في العلاقة بين مالك العقار ومستأجره الأصلي تأجيراً من الباطن يخضع لقوانين إيجار الأماكن دون القواعد العامة في القانون المدني لما كان ذلك وكان تأجير المحل التجاري يختلف عن بيعه الذي تجيز المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني في حالة حصوله وفقاً للشروط

المبينة بها مع إبقاء الإيجار لصالح مشترى المتجر ، ذلك أن حكم هذا النص - وفقا للمقرر فى قضاء هذه المحكمة هو إستثناء من الأصل العام ، وأن مجال إعماله مقصور على الحالة التى تقوم فيها لدى المستأجر ضرورة تفرض عليه بيع المتجر الذى أنشأه فى العقار المؤجر إليه مع قيام الشرط المانع من التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار وذلك بهدف تسهيل البيع الاضطرارى للمحل الأمر المنتفى فى حالة إحتفاظ المستأجر بالمحل وإستغلاله عن طريق التأجير إلى الغير . وإذا كان هذا الاستثناء لايجوز التوسع فيه فإنه لا يكون هناك وجه لإعمال حكم المادة ٢/٥٩٤ سالفة الذكر فى حالة تأجير المحل من الباطن . لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فإن النعى عليه بهذا الوجه يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٤ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و الهام نوار .



## الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ - ٥ ) إيجار « إيجار الأماكن » « بيع الجدك » . قانون « تفسير القانون » « سريان القانون » .

( ١ ) القانون التفسيرى . شرطه . ألا يضيف جديدا للقانون السابق . نص المادة ٢٠ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية المالك فى تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل فى الحالات التى يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإنتفاع بالوحد السكنية أو المؤجرة لغير اغراض السكنى . عدم اعتباره تشريعا تفسيريا للمادة ٢/٥٩٤ مدنى والقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وارتداد عمله إلى تاريخ العمل بها . علة ذلك .

( ٢ ) النص التشريعى . وجوب سريانه على ما يلى نفاذه من وقائع ما لم يقض القانو برجعيه أثره . أحكام القانون المتعلقة بالنظام العام . سريانها بأثر فورى على مالم يكتمل م المراكز القانونية الناشئة قبل نفاذه .

( ٣ ) عقد بيع الجدك . عقد رضائى لا يتوقف على إرادة المؤجر . انتقال الحق ف الإجارة إلى مشترى الجدك . شرطه . توافر شروط المادة ٢/٥٩٤ مدنى وقت إبرام العقد عقود بيع الجدك المبرمه فى تاريخ سابق على القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . عدم خضوع لحكم المادة ٢٠ منه التى تسرى على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لا ج لنفاذها . علة ذلك .

( ٤ ) المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ مدنى . مقوماته . الأتصال بالعملاء والسمعة التجارية أهم عناصره . مناط استلزامها . وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط الذى كان يزاوله البائع

( ٥ ) إضافة مشترى الجدك نشاطا آخر مع الأحتفاظ بذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر . لا ينال من توافر شروط بيع الجدك .

**( ٦ - ٨ ) نقض « أسباب الطعن » « السبب غير المنتج » « ما لا يصلح سببا للطعن » . « السبب الموضوعى » . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الادلة » إيجار « إيجار الأماكن » « بيع الجدك » .**

( ٦ ) انتهاء الحكم المطعون فيه سائغا إلى توافر شروط بيع الجدك فى التصرف الحاصل للمطعون ضد . النعى فيما استطرد إليه الحكم تزيدا من أن طلب الطاعن أعمال نص المادة ٢٠ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينطوى على اقراره الضمنى بالبيع - أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج . علة ذلك .

( ٧ ) ورود النعى على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول . مثال بخصوص بيع الجدك .

( ٨ ) قاضى الموضوع . سلطته فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الدلائل والمستندات . أنتهاء الحكم المطعون فيه إلى صحة بيع الجدك وتوافر شروط المادة ٢/٥٩٤ مدنى . النعى عليه فى خصوص أطراحه دلالة المحضر الإدارى . اعتبار ذلك جدلا موضوعيا فى تقدير محكمة الموضوع للادلة . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .

١ - لئن كان من حق المشرع أن يصدر تشريعا تفسيريا يكشف به عن حقيقة المراد بقانون سابق منعا لكل تأويل أو لبس ، إلا أن شرط ذلك الا يضيف جديدا إلى القانون السابق ، أما حيث يورد القانون الجديد حكما مستحدثا أو نصاً يتناول بالتعديل أو التغيير نصا قائما فأنه لا يعد تشريعا تفسيريا ، ولما كان ما أوردته المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية مالك العقار

فى الحالات التى يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإنتفاع بالوحده السكنية أو المؤجرة لغير اغراض السكنى فى تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال بعد خصم قيمة المنقولات التى بالعين يتضمن تعديلا لنص المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى وليس لها مقابل فى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن ثم فانها لا تعد تشريعا تفسيريا لاى من القانونين المذكورين ولا يرتد إعمالها إلى تاريخ العمل بأى منهما وإنما يسرى عليها ما يسرى على سائر التشريعات من أحكام خاصة بتنازع القوانين من حيث الزمان .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه من الأصول الدستورية المقررة أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع مالم يقض القانون خروجا على هذا الأصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ، ولا يغير من هذا الأصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام إذ لا يجاوز أثر ذلك إلا إن تسرى أحكامه على ما يستجد من أوضاع ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه مادامت أثارها سارية فى ظله إذ تخضع هذه الأثار لأحكام القانون الجديد تغليبا لأعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصداره على حق المتعاقدين فى تحديد التزاماتها وحقوقهما التعاقدية الحال منها والمستقبل على السواء .

٣ - عقد بيع الجدك عقد رضائى يتم بمجرد إتفاق طرفيه وتنتقل فيه الملكية بمجرد انعقاده دون توقف على إرادة المؤجر ؛ أى أن المراكز القانونية لأطرافه تنشأ وتكتمل فور ابرامه ويتوقف انتقال الحق فى الإجارة أو عدم انتقاله إلى مشترى الجدك تبعا لتوافر الشروط التى أوجبتها المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى أو عدم توافرها أى أنه ينظر فيها إلى وقت إبرام العقد ولا يمتد إلى تاريخ لاحق بالتالى فان عقود بيع الجدك التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا تخضع لما ورد فى المادة ٢٠ منه التى تسرى فقط على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذه والعمل بأحكامه هذا إلى أن ما أوجبته الفقرة الثانية من المادة ٢٠ من القانون

رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ آنفة الذكر من شروط تتمثل فى التزام المستأجر البائع بإعلان المالك قبل إبرام الأتفاق مع الغير وتقريرها أحقية المالك فى الشراء وتقيدها حق المستأجر فى البيع للغير بانقضاء أجل معين كل ذلك يكشف عن أن هذه المادة يستحيل تطبيقها بشروطها وقيودها على عقود بيع الجدك التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بها . ومن ثم يقتصر سريانها على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذها وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى نتيجة تتفق وهذا النظر فانه يكون قد أعمل صحيح القانون .

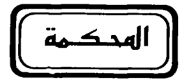
٤ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت ومنقول ومن مقومات مادية ومعنوية وإن المقومات المعنوية وأخصها الإتصال بالعملاء والسمعه التجارية - هى عماد فكرته وأهم عناصره ، وكان مناط إستلزام توافر العنصر المعنوى الخاص بالإتصال بالعملاء فى بيع الجدك وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر .

٥ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن إضافة مشترى الجدك نشاطا أخر مع الإحتفاظ بذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر لا ينال من توافر شروط بيع الجدك .

٦ - إذ كان الثابت من الأوراق أن الحكم المطعون فيه خلص سائغا إلى توافر شروط البيع بالجدك فى التصرف الحاصل للمطعون ضده الثانى فلا يعيبه ما تزيد به فى أسبابه من أن طلب الطاعن - على سبيل الإحتياط الكلى - إعمال نص المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينطوى على إقراره الضمنى للبيع بالجدك إذ لم تكن هذه الأسباب لازمه لقضائه لأن موافقة المؤجر على البيع وعلى ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة صريحة كانت أو ضمنية ليست شرطا من شروط بيع الجدك . ومن ثم يكون النعى - غير منتج .

٧ - النعى - من أن الحكم المطعون فيه قد إشترط لأعمال نص للمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى أن يكون المستأجر قد استأذن المؤجر في النزول عن الإيجار إلى مشترى الجدك - غير مقبول إذ لا يصادف محلا فى قضاء الحكم المطعون فيه ذلك أنه وأن كان الحكم الأبتدائى قد أورد ضمن شروط بيع الجدك أعمالا للمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى شرط يقضى بأن يكون المستأجر صاحب الجدك قد أستأذن المؤجر فى النزول عن الإجارة إلى مشترى الجدك وأثبت عليه رفضه الأذن بذلك ، إلا أن الحكم المطعون فيه قد اعمل صحيح القانون إذ التفت عن هذا الشرط بما أورده فى مدوناته من أن شرط إستئذان المؤجر قبل حصول البيع بالجدك غير لازم لإعمال المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى ولا ينال من ذلك أن الحكم المطعون فيه قد إنتهى الى تأييد الحكم الإبتدائى للأسباب التى بنى عليها ، إذا لمقرر أن الإحالة لا تنصرف إلا إلى الأسباب التى تتفق مع أسباب الحكم المسأنف دون تلك التى تتناقض معها . ومن ثم فإن النعى يكون موجهاً إلى أسباب الحكم الإبتدائى وبالتالى غير مقبول .

٨ - لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الدلائل والمستندات والترجيح بين الأدلة والبينات وإذ كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه المؤيد لحكم محكمة الدرجة الأولى قد أنتهى إلى صحة البيع بالجدك لتوافر شروطه المقررة بالمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى وكان هذا الإستخلاص سائغا وله أصل ثابت فى الأوراق فان النعى على الحكم بإطراحه دلالة المحضر الإدارى رقم ( ...... ) عابدين . المشار إليه لايعدو ان يكون جدلاً موضوعياً فيما لمحكمة الموضوع سلطة تحصيله وتقديره مما لا يجوز طرحه على محكمة النقض .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن- تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٦٢٢٣ لسنة ١٩٧٩ جنوب القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١/٢/١٩٥٠ وإخلاء المطعون ضدهم من عين النزاع لتنازل المستأجر الأصلى - مورث المطعون ضدهم الأول - عنها إلى المطعون ضده الثانى دون إذن كتابى صريح من المالك ، أبدى المطعون ضده الثانى دفاعا حاصلة أنه إشترى المحل التجارى بالجدك وانتقل اليه بالتالى الحق فى الإيجار ، قضى الحكم الأبتدائى برفض الدعوى ، استأنف الطاعن بالاستئناف رقم ٥٦٠٠ لسنة ٩٧ق القاهرة ، وبتاريخ ٢٨/١١/١٩٨١ حكمت المحكمة برفضه وبتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ، ينعى الطاعن بالأول منها وبالشق الثالث من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أنه قدم مذكرة إلى محكمة الموضوع طلب فيها على سبيل الإحتياط الكلى إعمال نص المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ التى أعطت الحق للمالك فى الحصول على ٥٠٪ من ثمن المبيع فى حالة بيع المستأجرللمتجر أو المصنع بالجدك ، وهو نص يسرى على الدعوى الراهنة بأثر رجعى بحسبان أن القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ هو قانون تفسيرى للمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى ، وللقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولان قوانين إيجار الاماكن تتعلق بالنظامالعام فتسرى أحكامهاعلى جميع المنازعات المطروحة على المحاكم ولوتولدت عن عقود أبرمت قبل صدورها ، وإذ رفض الحكم المطعون فيه إعمال حكم المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سالف الإشارة إكتفاء بالقول بأنه لا ينطبق على الدعوى ودون أن يبين أسباب عدم إنطباقه فإنه يكون إلى جانب خطئه فى تطبيق القانون قد شابه قصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه ولئن كان من حق المشرع أن يصدر تشريعاً تفسيرياً يكشف به عن حقيقة المراد بقانون سابق منعاً لكل تأويل أو ولبس ، إلا أن شرط ذلك الا يضيف جديداً إلى القانون السابق ، أما حيث يورد القانون الجديد حكماً مستحدثاً أو نصاً يتناول بالتعديل أو التغيير نصاً قائماً فإنه لا يعد تشريعاً تفسيرياً ، ولما كان ما أوردته المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية مالك العقار فى الحالات التى يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإنتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغير أغراض السكنى فى تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال بعد خصم قيمة المنقولات التى بالعين يتضمن تعديلاً لنص المادة ٥٩٤ / ٢ من القانون المدنى وليس لها مقابل فى القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ ومن ثم فإنها لا تعد تشريعاً تفسيرياً لأى من القانونين المذكورين ولا يرتد إعمالها إلى تاريخ العمل بأى منهما ، وإنما يسرى عليها ما يسرى على سائر التشريعات من أحكام خاصة بتنازع القوانين من حيث الزمان . لما كان ذلك ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن من الأصول الدستورية المقررة أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع مالم يقض القانون خروجاً على هذا الأصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ، ولا يغير من هذا الأصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام إذ لا يجاوز أثر ذلك إلا أن تسرى أحكامه على ما يستجد من أوضاع ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه مادامت أثارها سارية فى ظله إذ تخضع هذه الأثار لأحكام القانون الجديد تغليباً لإعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصداره على حق المتعاقدين فى تحديد إلتزامتهما وحقوقهما التعاقدية الحالى منها والمستقبل على السواء ، ولما كان عقد بيع الجدك عقد رضائى يتم بمجرد إتفاق طرفيه وتنتقل فيه الملكية بمجرد إنعقاده دون توقف على إرادة المؤجر ، أى أن المراكز القانونية لاطرافه تنشأ وتكتمل فور إبرامه ويتوقف إنتقال الحق فى الإجارة أو عدم إنتقاله إلى مشترى الجدك تبعاً لتوافر الشروط التى أوجبتها المادة ٥٩٤ /١ من القانون

المدنى أو عدم توافرها ، أى أنه ينظر فيها إلى وقت إبرام العقد ولا يمتد إلى تاريخ لاحق ، وبالتالى فإن عقود بيع الجدك التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا تخضع لما ورد فى المادة ٢٠ منه التى تسرى فقط على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذه والعمل بأحكامه ، هذا إلى أن ما أوجبته الفقرة الثانية من المادة ٢٠ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ آنفة الذكر من شروط تتمثل فى التزام المستأجر البائع بإعلان المالك قبل إبرام الأتفاق مع الغير وتقريرها احقية المالك فى الشراء ، وتقييدها حق المستأجر فى البيع للغير بانقضاء أجل معين ، كل ذلك يكشف عن أن هذه المادة يستحيل تطبيقها بشروطها وقيودها على عقود بيع الجدك التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بها ، ومن ثم يقتصر سريانها على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذها ، وإذ انتهى الحكم إلى نتيجة تتفق وهذا النظر فأنه يكون قد أعمل صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالشق الأول والثانى من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ويقول بيانا لذلك أن الثابت من أوراق الدعوى ومستنداتها خاصة المحضر الأدارى رقم ٣٩٧ لسنة ٧١ عابدين تغيير المطعون ضده الثانى نشاط المحل المؤجر من « ترزى أفرنجى » إلى «رفا سجاد » بما يخرجه عن نطاق تطبيق المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى لتخلف شرط من شروط أعمالها هو ممارسة المشترى لذات نشاط المستأجر الأصلى - البائع - إلا أن الحكم المطعون فيه خلص فى أسبابه إلى عدم تغيير النشاط التجارى ، مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه ولئن كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت ومنقول ومن مقومات مادية ومعنوية ، وإن المقومات المعنوية

وأخصها الإتصال بالعملاء والسمعة التجارية - هي عماد فكرته وأهم عناصر، وكان مناط إستلزام توافر العنصر المعنوى الخاص بالإتصال ، بالعملاء في بيع الجدك وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر ، إلا ان المقرر - في قضاء هذه المحكمة أن اضافة مشترى الجدك نشاط آخر مع الإحتفاظ بذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر لاينال من توافر شروط بيع الجدك به ولما كان الثابت بالأوراق ان مشترى الجدك - المطعون ضده الثانى - قد احتفظ بذات نشاط المحل التجارى قبل شراءه وإضاف إليه نشاطا آخر فأن الحكم المطعون فيه إذ إيد الحكم الإبتدائى الذى إنتهى إلى توافر شروط المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فانه يكون قد أصاب صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بالشق الأول من السبب الثالث والشق الثانى من السبب الرابع أن الحكم المطعون فيه إستخلص من مطالبة الطاعن - على سبيل الإحتياط الكلى - تطبيق المادة ٢٠ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ إقراره الضمنى بالبيع بالجدك وهو إستخلاص غير سائغ . لما يشترط إعمال ذلك النص من موافقة المؤجر على البيع - بعد إنذاره بإعلان على يد محضر قبل إبرام الإتفاق بالثمن المعروض - وتقرير حقه فى الحصول على ٥٠٪ من قيمة ثمن المبيع . مما يعيب الحكم المطعون فيه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن الثابت من الأوراق أن الحكم المطعون فيه خلص سائغاً إلى توافر شروط البيع بالجدك فى التصرف الحاصل للمطعون ضده الثانى فلا يعيبه ما تزيد به فى أسبابه من أن طلب الطاعن - على سبيل الإحتياط الكلى - إعمال نص المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينطوى على إقراره الضمنى للبيع بالجدك إذ لم تكن هذه الأسباب لازمه لقضائه لأن موافقة المؤجر على البيع - وعلى ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة - صريحة كانت أو ضمنية ليست شرطاً من شروط بيع الجدك ، ومن ثم يكون النعى بما ورد بهذين الشقين غير منتج .

وحيث إن حاصل النعى بالشق الثانى من السبب الثالث أن الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه من الحكم المطعون فيه قد إشترط لإعمال نص المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى أن يكون المستأجر قد إستأذن المؤجر فى النزول عن الإيجار إلى مشترى الجدك وأنه رغم خلو الأوراق مما يفيد صدور هذا الإذن من الطاعن قضى - فى منطوقه - على خلاف ما جرت به أسبابه - برفض الدعوى مما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، إذ لا يصادف محلا فى قضاء الحكم المطعون فيه ، ذلك أنه وإن كان الحكم الإبتدائى قد أورد ضمن شروط بيع الجدك إعمالاً للمادة ٢/٥٩٤ من القانونى المدنى شرطاً يقضى بأن يكون المستأجر صاحب الجدك قد إستأذن المؤجر فى النزول عن الإجارة إلى مشترى الجدك ، وأثبت عليه رفضه الإذن بذلك ، إلا أن الحكم المطعون فيه قد أعمل صحيح القانون إذ إلتفت عن هذا الشرط بما أورده بمدوناته من أن شرط إستئذان المؤجر قبل حصول البيع بالجدك غير لازم لإعمال المادة ٥٩٤ /٢ من القانون المدنى ، ولا ينال من ذلك أن الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى تأييد الحكم الإبتدائى للأسباب التى بنى عليها ، إذ المقرر أن الإحالة لا تنصرف إلا إلى الأسباب التى تتسق مع أسباب الحكم الإستئنافى دون تلك التى تتناقض معها ، ومن ثم فإن النعى يكون موجهاً إلى أسباب الحكم الإبتدائى وبالتالى غير مقبول .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه بالشق الأول من السبب الرابع أنه قضى على خلاف الثابت فى الأوراق ، ذلك أن الثابت من المعاينة التى جرت فى المحضر الإدارى رقم ٣٧٩ لسنة ١٩٧١ عابدين تغيير المطعون ضده الثانى النشاط فى المحل المؤجر من ترزى إلى رفا سجاد مما يتعين معه الحكم بالإخلاء إلا أن الحكم المطعون فيه أيد حكم محكمة الدرجة الأولى برفض الدعوى تأسيساً على عدم تغيير هذا النشاط . مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، بأن لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الدلائل والمستندات والترجيح بين الأدلة والبيانات ، وإذ كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه المؤيد لحكم محكمة الدرجة الأولى قد إنتهى إلى صحة البيع بالجدك لتوافر شروطه المقررة بالمادة ٥٩٤ /٢ من القانون المدنى ، وكان هذا الإستخلاص سائغاً وله أصل ثابت فى الأوراق فإن النعى على الحكم بإطراحه دلالة المحضر الإدراى المشار إليه لا يعدو إن يكون جدلاً موضوعياً فيما لمحكمة الموضوع سلطة تحصيله وتقديره مما لايجوز طرحه على محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٤ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت امين صادق كمال نافع ، يحيى عارف و الهام نوار .



## الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ - ٣ ) حكم « الطعن فى الأحكام » « حجية الأحكام » . دعوى « وقف الدعوى » نقض . « حالات الطعن بالنقض » .**

( ١ ) الطعن بالنقض . حالاته . المادتان ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات .

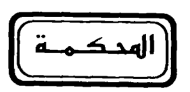
( ٢ ) الحكم بوقف الدعوى لحين الفصل فى مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل فيها . حكم قطعى . أثره . إمتناع العودة لنظر الموضوع دون تقديم الدليل على تنفيذ ذلك الحكم أو استحالة تنفيذه .

( ٣ ) الحكم بوقف الدعوى حتى الفصل فى الجنحة المستأنفة الصادر من المحكمة الأبتدائية بهيئة استئنافية . قضاء محكمة الجنح المستأنفة بانقضاء الدعوى الجنائية فى الجنحة المذكورة لوفاة المتهم . مؤداه . زوال سبب الوقف وحق المحكمة فى معاودة نظر موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك أهدارا لحجية حكم الوقف .

١ - الطعن بالنقض يرد أصلا طبقا للمادة ٢٤٨ من قانون المرافعات على الأحكام الصادرة من محاكم الأستئناف فى الأحوال المثبته بها ويرد إستثناءا طبقا للمادة ٢٤٩ من ذات القانون على أى حكم إنتهائى أيا كانت المحكمة الذى أصدرته إذا كان قد فصل فى نزاع خلافا لحكم آخر سبق أن صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن تعليق أمر القضاء فى الدعوى على الفصل فى مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل فيها والحكم بوقف الدعوى لهذا السبب ، يجعل حكم الوقف حكما قطعيا بعدم جواز الفصل فى موضوع الدعوى قبل الفصل فى المسألة الأولية ، وبأن الفصل فى المسألة الأولية لا يدخل فى اختصاصها بل فى اختصاص جهة أو محكمة أخرى ، وتكون له فى هذا النطاق حجية الأمر المقضى بحيث لا يحق للمحكمة التى أصدرته أن تعدل عن هذا النظر ولا تملك معاودة النظر فى الموضوع دون أن يقوم لديها الدليل على تنفيذ حكم الوقف أو على أن هذا التنفيذ قد أضحى مستحيلا فيحق لها آنذاك أن تعاود النظر فى موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك أهدارا لحجية حكم الوقف .

٣ - إذ كن البين من الأوراق أن محكمة ( .......... ) الابتدائية منعقده بهيئة استئنافية قد اصدرت فى ( ..... ) حكما يقضى بوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنحة رقم ( ........ ) مستأنف شبين الكوم بحكم بات بإعتبار أن الفصل فى الأتهام المسند إلى المتهم فى تلك الجنحة يعد مسألة أولية للفصل فى موضوع الإستئناف المطروح عليها إلا أنه وإزاء وفاة المتهم فقد قضت محكمة الجنح المستأنفة بإنقضاء الدعوى الجنائية قبله وكان مؤدى ذلك زوال سبب الوقف لاستحالة صدور حكم فى الاتهام المسند إلى المتهم ومن ثم فقد عاد للمحكمة حقها فى نظر موضوع الدعوى ولا يكون فصلها فيه مخالفا لحكم الوقف أو مهدرا لحجيته .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٥ سنة ١٩٧٨ أشمون الجزئية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١/ ١٠/ ١٩٦٥ وإخلاء الأرض الزراعية المؤجرة وتسليمها إليه ، ندبت المحكمة الجزئية مفتش الزراعة لأداء المأمورية المبينة بالمنطوق ، وبعد أن قدم تقريره حكمت بفسخ العقد والتسليم ، استأنف الطاعنون بالإستئناف رقم ١٨١ لسنة ١٩٧٨ مدنى مستأنف شبين الكوم فقضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلاً وبوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنحة رقم ٤٩٨٣ سنة ١٩٧٨ جنح مستأنفه شبين الكوم بحكم بات ، وبجلسة ٢٣/ ١٢/ ١٩٨٢ حكمت بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بعدم جواز الطعن وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مبنى دفع النيابة أن الحكم المطعون فيه صادر من محكمة إبتدائية منعقده بهيئة استئنافية ولم يفصل فى النزاع على خلاف حكم سابق حائز لقوة الأمر المقضى بين الخصوم أنفسهم .

وحيث إن الدفع سديد ، ذلك أن الطعن بالنقض يرد أصلاً طبقاً للمادة ٢٤٨ من قانون المرافعات على الأحكام الصادرة من محاكم الاستئناف فى الأحوال المبينة بها ويرد استثناءً طبقاً للمادة ٢٤٩ من ذات القانون على أى حكم انتهائى أيا كانت المحكمة التى أصدرته إذا كان قد فصل فى نزاع خلافاً لحكم آخر سبق أن صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى ، ولما كان الحكم محل الطعن صادراً من محكمة إبتدائية منعقدة بهيئة إستئنافية ، وكان ما أورده الطاعنون بالسبب الأول من أسباب الطعن من صدوره على خلاف حكم

سابق قضى بوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنحة رقم ٤٥٣٤ لسنة ١٩٧٨ مستأنف شبين الكوم بحكم بات ، إذ تعرض للفصل فى موضوع الدعوى قبل أن يضحى الحكم الجنائى باتاً مكتفياً بصدور حكم بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المتهم ، على غير ما يحمله ، ذلك أنه ولئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تعليق أمر القضاء فى الدعوى على الفصل فى مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل فيها والحكم بوقف الدعوى لهذا السبب ، يجعل حكم الوقف حكماً قطعياً بعدم جواز الفصل فى موضوع الدعوى قبل الفصل فى المسألة الأولية ، وبأن الفصل فى المسألة الأولية ، لا يدخل فى إختصاصها بل فى إختصاص جهة أو محكمة أخرى ، وتكون له فى هذا النطاق حجية الأمر المقضى بحيث لا يحق للمحكمة التى أصدرته أن تعدل عن هذا النظر ولا تملك معاودة النظر فى الموضوع دون أن يكون لديها الدليل على تنفيذ حكم الوقف أو على أن هذا التنفيذ قد أضحى مستحيلاً ، فيحق لها انذاك أن تعاود النظر فى موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك إهدار لحجية حكم الوقف ، ولما كان البين من الأوراق أن محكمة شبين الكوم الإبتدائية منعقدة بهيئة استئنافيه قد أصدرت فى ١٩٧٨/١٢/٢٨ حكماً يقضى بوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنحة رقم ٤٩٣٤ لسنة ١٩٧٨ مستأنف شبين الكوم بحكم بات باعتبار أن الفصل فى الأتهام المسند إلى المتهم فى تلك الجنحة يعد مسألة أولية للفصل فى موضوع الاستئناف المطروح عليها ، إلا أنه وازاء وفاة المتهم فقد قضت محكمة الجنح المستأنفة بانقضاء الدعوى الجنائية قبله ، وكان مؤدى ذلك زوال سبب الوقف لإستحالة صدور حكم فى الأتهام المسند إلى المتهم ، ومن ث

فقد عاد للمحكمة حقها في نظر موضوع الدعوى ولا يكون فصلها فيه مخالفاً لحكم الوقف أو مهدراً لحجيته ، لما كان ما تقدم ، فإن الحكم المطعون فيه وهو صادر من محكمة إبتدائية منعقده بهيئة استئنافية ولم يفصل فى النزاع على خلاف حكم سابق صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى، فإن الطعن فيه بالنقض يكون غير جائز .

# جلسة ٢٦ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان و عزت عمران .



## الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٥٢ القضائية :

**(١) إيجار « إيجار الأماكن » الإمتداد القانونى لعقد الإيجار .**

وفاة المستأجر أو تركه للعين ، إنتقال الإجارة لصالح المستفيدين من حكم المادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون غيرهم . ترك أحدهم الإقامة فيها . أثره . إستقلال الأخرين بشغل العين . حقهم فى طلب طرد الغير الذى يحول دون إنتفاعهم بها بغير سند .

**(٢) محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الأدلة » .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير أدلة الدعوى وإستخلاص الواقع منها .

١ - النص فى المادة ٢١ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٩ من القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - على تحديد المستفيدين من إمتداد عقد الإيجار بعد وفاة المستأجر أو تركه للعين يدل على أن حق الإجارة فى هذه الحالة ينتقل وبقوة القانون لصالح هؤلاء المستفيدين دون غيرهم يشتركون معاً فى الإنتفاع بكامل العين المؤجرة فإذا ما ترك أحدهم الإقامة فيها خلص الحق للأخرين فى شغل العين ويحق لهم طلب طرد الغير الذى يحول دون إنتفاعهم بها بغير سند .

٢ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تقدير أدلة الدعوى وإستخلاص الواقع منها . وهى لا تلتزم بتعقب كل حجج الخصوم والرد عليها إستقلالاً إذ حسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله إذ أن فى قيام هذه الحقيقة الرد الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت على الطاعنين الدعوى رقم ٦١٣١ لسنة١٩٧٩ أمام محكمة الأسكندرية الإبتدائية طالبة الحكم بإخلاء الغرفتين محل النزاع وتسليمها إليها ، وقالت بياناً لدعواها أن الشقة الكائن بها هاتان الغرفتان كانت مؤجرة لزوجها ، وبوفاته إمتد عقد الايجار إليها وإلى إبنه الطاعن الأول وشغل كل منهما حجرتين من الشقة ، وإذ ترك الطاعن الأول الحجرتين اللتين كان يشغلهما إلى مسكن آخر ومكن شقيقته الطاعنة الثانية منهما دون سند فقد أقامت الدعوى . وبتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٣ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق لإثبات عدم إقامة الطاعنة الثانية فى العين محل النزاع حال حياة والدها ، وبعد أن إستمعت المحكمة إلى شهود الطرفين قضت بتاريخ

١٩٨٠/١١/٢٦ برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٩٤ لسنة ٣٦ ق الاسكندرية ، وبتاريخ ١٩٨١/٥/١٩ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت الطاعنان إقامة الطاعنة الثانية فى عين النزاع حتى وفاة والدها المستأجر الأصلى ، وبعد أن إستمعت المحكمة إلى شهود الطرفين حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٦ بإلغاء الحكم المستأنف وبإخلاء الغرفتين محل النزاع وتسليمهما للمطعون ضدها خاليتين . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديراً بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعنان بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان أن - المطعون ضدها أقامت دعواها بالإخلاء على سند من نص المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى حين أن المؤجر وحده هو صاحب الحق فى طلب الإخلاء فى حالة وفاة المستأجر الأصلى أو ترك العين ، ولما كان الطاعنان والمطعون ضدها خلفاً للمستأجر الأصلى ، فلا يحق لها إقامة دعوى الإخلاء فى هذه الحالة .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن النص فى المادة ٢١ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٩ من القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - على تحديدالمستفيدين من إمتداد عقد الإيجار بعد وفاة المستأجر أو تركه للعين يدل على أن حق الإجارة فى هذه الحالة ينتقل وبقوة القانون لصالح هؤلاء المستفيدين دون غيرهم يشتركون معاً فى الإنتفاع بكامل العين المؤجرة ، فإذا ما ترك أحدهم الإقامة فيها خلص الحق للآخرين فى شغل

العين ، ويحق لهم طلب طرد الغير الذى يحول دون إنتفاعهم بها بغير سند ، لما كان ذلك وكانت المطعون ضدها قد أقامت دعواها بطلب إخلاء الحجرتين محل النزاع تأسيساً على أن عقد إيجار الشقة قد إمتد قانوناً بعد وفاة المستأجر الأصلى فى سنة ١٩٧٠ لصالحها هى والطاعن الأول الذى ترك العين وأحل شقيقته الطاعنة الثانية محله رغم أنها ليست من بين المستفيدين من إمتداد العقد ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى إنتفاء حقها فى شغل العين لعدم إقامتها فيها قبل أو بعد وفاة المستأجر الأصلى وأن شقيقها الطاعن الأول هو الذى مكنها من ذلك بعد تركه الإقامة بها وقضى بالإخلاء على هذا الأساس فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعنان بالسبب الثانى على الحكم فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقولان أن إقامة الطاعنة الثانية بعين النزاع أمر ثبت بوثيقة زواجها وببطاقتها الشخصية وليس لها سوى مسكن والدها ، وإذ أطرح الحكم هذه المستندات ونفى إقامتها بالعين فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

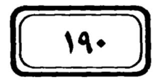
وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تقدير أدلة الدعوي وإستخلاص الواقع منها ، وهى لا تلتزم بتعقب كل حجج الخصوم والرد عليها إستقلالاً إذ حسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله إذ أن فى قيام هذه الحقيقة الرد الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإخلاء الحجرتين محل النزاع على

سند من أقوال الشاهدين الذين إطمأنت المحكمة إلى شهادتهما من ان الطاعنة الثانية لم تكن تقيم بالعين المؤجره محل النزاع قبل وفاة والدها المستأجر الأصلى وأنها أقامت بها بعد ترك شقيقها الطاعن الأول لها ، وما قرره الطاعن الأول وزوج الطاعنة الثانية بالمحضر رقم ٤٦٦٢ لسنة ١٩٧٩ إدارى كرموزمؤيداً لرواية الشاهدين المذكورين وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم سائغاً له أصل ثابت بالأوراق ومؤدياً لما إنتهى إليه من نتيجة ومن ثم فإن النعى لا يعدو أن يكون جدلاً بشأن سلطة محكمة الموضوع فى تقدير الدليل مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٦ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف نائبى رئيس المحكمة ، احمد أبو الحجاج و عبد الصمد عبد العزيز .



## الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ القضائية :

### ١ - صورية . محكمة الموضوع .

محكمة الموضوع . إستقلالها بتقدير أدله الصوريه متى أقامت قضا ها على أسباب سائغة تكفى لحمله . عدم التزامها بتتبع حجج الخصوم وأقوالهم والرد إستقلالا عليها مادام قيام الحقيقة التى إقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لها .

### ٢ - شهر عقارى . دعوى . بطلان .

وجوب إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة قبل شهرها . المادة التاسعة من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٧٦ . مخالفتها . لا بطلان .

### ٣ - ملكيه . تسجيل . بيع .

إنتقال الملكيه فى العقارات من البائع إلى المشترى . شرطه . التسجيل . تصرف البائع بالبيع إلى مشترى آخر بادر إلى تسجيل عقده . لا يمنع من إنتقال الملكية إليه تدليسه أو تواطئه مع البائع .

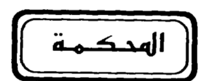
///////////////

١ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تقدير أدلة الصورية مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى متى أقامت

قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله وهى فى ذلك غير مكلفه بتتبع الخصوم فى مختلف أقوالهم وحججهم وترد إستقلالا على كل قول أو حجة أثاروها ما دام قيام الحقيقة التى أقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج .

٢ - ولئن كانت المادة ١٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ أوجبت إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة قبل شهرها إلا أنه لم يرتب جزاء البطلان لمخالفة ذلك .

٣ - مفاد نص المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ان الملكية لا تنتقل من البائع إلى المشترى إلا بالتسجيل ، فإذا لم يسجل المشترى عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص آخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل وإذ جاء نص المادة التاسعة المشار إليه أسوة بنص المادة الأولى من قانون التسجيل رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ المقابل له خلوا بما يجيز إبطال الشهر إذا شابه تدليس أو تواطؤ فإن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تنتقل بالتسجيل ولو نُسبَ إلى المشترى الذى بادر بالتسجيل التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكية عيب يبطله .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنين أقاما الدعوى رقم ١١٦٥٤ سنة ٨٢ مدنى كلى جنوب

القاهرة على المطعون ضدهم بطلب الحكم ببطلان عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثانى للمطعون ضده السابع والمتضمن بيعه له ٧ قيراط مشاعة فى ٢٤ قيراطاً فى كامل أرض وبناء العقارين الموضحين بالصحيفة والعقد ومحو وشطب التسجيلات المتوقعة عليه برقم ٦٢٦ توثيق جنوب القاهرة بتاريخ ١٩٨٢/٣/٦ وبطلان عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثالث لكل من المطعون ضدهما السابع والثامن والمتضمن بيعه لهما سبعة قراريط مشاعاً فى كامل أرض وبناء ذات العقارين سالفى الذكر ومحو وشطب التسجيلات المتوقعة عليه برقم ١٣٢٥ توثيق جنوب القاهرة بتاريخ ٨٢/٥/١٩ وقالا بياناً لذلك أنه بمقتضى عقد بيع مسجل برقم ٣٥٧ جنوب القاهرة فى ١٩٨٢/٢/٦ باع لهما المطعون ضده الأول حصةً قدرها ١٤ قيراطاً مشاعاً فى كامل وبناء أرض العقارين الموضحين بالأوراق وقد آلت الملكية إلى البائع لهما عن طريق الشراء من المطعون ضدهما الثانى والثالث بموجب عقد بيع مؤرخ ٧٧/٩/٢٢ أشهر برقم ٦٠٩ لسنة ١٩٨١ توثيق جنوب القاهرة فى ١٩٨١/٣/١ كما أن المطعون ضده الرابع يملك حصه قدرها عشرة قراريط شيوعاً فى ذات العقارين سالفى الذكر وإن المطعون ضدهما السابع والثامن توصلا بطريق الغش والتواطؤ فيما بينهما وبين المطعون ضدهما الثانى والثالث بالإتفاق مع المطعون ضده الرابع للإضرار بالطاعنين بالنسبة للحصة المبيعة لهما بأن قام المطعون ضده الثانى ببيع حصته فى العقارين المشار إليهما للمرة الثانية إلى المطعون ضده السابع الذى أقام الدعوى بصحته ونفاذه برقم ٧٣٨ لسنة ٧٨ كلى جنوب القاهرة وسجل صحيفتها بتاريخ ٨٧/٨/٢٧ برقم ٧٤٥٠ توثيق جنوب القاهرة ثم . سجل الحكم الصادر فيها برقم ٦٢٦ توثيق جنوب القاهرة بتاريخ ١٩٨٢/٣/٦ . كما باع المطعون ضده الثالث حصة إلى كل من المطعون ضدهما السابع والثامن اللذين أقاما دعوى بصحته ونفاذه برقم ٢٢٩ لسنة ١٩٧٨ كلى جنوب القاهرة سجلت صحيفتها برقم ٧٤٥١ بتاريخ ٢٧ /١٩٧٨/٨ ثم سجل الحكم الصادر فيها برقم ١٣٢٥ توثيق جنوب القاهرة ١٩٨٢/٥/١٩ قضت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف

الطاعنان هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٠٤١ / ١٠١ ق القاهرة . وبتاريخ ١٩٨٥/١/١٠ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنان بالوجة الأول من السبب الأول والوجة الأول من السبب الثانى وبالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولان أن المفاضلة بين العقود المسجلة لمن هو أسبق فى التسجيل تكون بين العقود الصحيحة ولما كانت عقود المطعون ضدهم السابع والثامن والرابع صورية بدلالة قيام المطعون ضده السابع بصفته وكيلاً عن المطعون ضدهما الثانى والثالث ببيع حصتهما الميراثية إلى المطعون ضده الرابع بالعقد المشهر برقم ٦٤ توثيق جنوب القاهرة فى ١٩٨١/٢/٢٤ وإن هذه الوكالة تدل على قيام التفاسخ عن عقد البيع الصادر من المطعون ضدهما الثانى والثالث إلى كل من المطعون ضدهما السابع والثامن وأن فى قيام المطعون ضده الرابع بصفته وكيلاً عن المطعون ضدهما السابع والثامن بتسجيل الحكمين الصادرين لصالحهما فى الدعويين رقمى ٢٢٩ و ٧٣٨ - مدنى كلى جنوب القاهرة برقمى ١٣٢٥ لسنة ٨٢ و٦٢٦ سنة ٢ توثيق جنوب القاهرة يقطع بصورية هذين العقدين وعقد المطعون ضده الرابع المسجل برقم ١٥٤٣ لسنة ١٩٨٢ توثيق جنوب القاهرة و بطلانهم وإذ لم يعتد الحكم المطعون فيه بهذه القرائن على صورية العقود سالفة الذكر ولم يحل الدعوى إلى التحقيق لإثبات صوريتها وقضى برفض الدعوى تأسيساً على أفضلية عقد المطعون ضده الرابع على عقديهما يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال والإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تقدير أدلة الصورية مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله وهى فى ذلك غير مكلفة بتتبع الخصوم فى مختلف أقوالهم وحججهم وترد إستقلالاً على كل قول أو حجة أثاروها مادام قيام الحقيقة التى أقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه خلص فى قضائه إلى أن القرائن التى ساقها الطاعنان لا تكفى لصورية عقدى المطعون ضدهما السابع والثامن وكان ذلك بأسباب سائغة تكفى لحمله ومن ثم فلا تثريب عليها متى وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها وإلتفت عن إحالة الدعوى للتحقيق ويضحى النعى برمته جدلاً فى سلطة محكمة الموضوع التقدير مما لا يجوز إثارته أمام هذه المحكمة ومن ثم كان غير مقبول .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الثانى من السبب الأول والوجه الثانى من السبب الثانى والوجه الثانى من السبب الرابع الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا فى دفاعهما بأن الفقرة الثالثة من المادة ١٥ من القانون رقم ٤٦/١١٤ توجب فى إعلان صحف الدعاوى وقيدها بجدول المحكمة قبل تسجيلها وإلا كانت باطلة وإذ كانت صحيفة دعوى صحة التعاقد المقامة بين المطعون ضده السابع فى الدعوى رقم ٧٣٨ لسنة ٧٨ مدنى كلى جنوب القاهرة أشهرت فى ٧٨/٨/٢٧ برقم ٧٤٥٠ توثيق جنوب القاهرة قبل إعلانها فإنها تكون باطلة وإذ أغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع إيراداً ورداً وإعتد بتسجيل صحيفة الدعوى سالفة الذكر وبنى على ذلك أسبقية البيع الصادر للمطعون ضدهما السابع والثامن وكذلك المطعون ضده الرابع فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أنه ولئن كانت المادة ١٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة قبل شهرها إلا أنه لم يترتب جزاء البطلان لمخالفة ذلك لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إعتد بتسجيل صحيفة الدعوين رقمى ٢٢٩ ، ٧٣٨ سنة ٧٨ مدنى كلى جنوب القاهرة المرفوعتين من المطعون ضدهما السابع والثامن وبنى على ذلك أسبقيتهما فى التسجيل يكون قد أصاب صحيح القانون ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الأول من السبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله وفى بيان ذلك يقولان أن عقد المطعون ضدهما السابع والثامن كان وليد الغش والتواطؤ مع المطعون ضدهما الثانى والثالث للإضرار بالطاعنين فيكون مشوباً بعيب يبطله ولا تنتقل به الملكية رغم تسجيله وإذ خالف الحكم المطعون فيه ذلك وإعتد بأسبقية تسجيله رغم ما يشوبه من عيب التدليس والتواطؤ يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

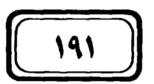
وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ سنة ١٩٤٦ تنص على وجوب شهر جميع التصرفات المنشئة للحقوق العينية العقارية الأصلية ورتبت على عدم الشهر ألا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تزول ولا تتغير لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة للغير ، مما مفاده أن الملكية لا تنتقل من البائع إلى المشترى إلا بالتسجيل ، فإذا لم يسجل المشترى عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص اخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل . وإذ جاء نص المادة التاسعة المشار إليه أسوة بنص المادة الأولى من قانون التسجيل رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ المقابل له ، خلو مما يجيز إبطال الشهر إذا شابه تدليس أو تواطؤ فإن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء

هذه المحكمة - تنتقل بالتسجيل ولو نسب إلى المشترى الذى بادر بالتسجيل التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إلتزم هذا النظر وإعتد بتسجيل الحكم الصادر لصالح المطعون ضدهما السابع والثامن ورتب لهما أفضلية على عقد الطاعنين لسبقهما فى التسجيل حتى ولو نسب إليهما التواطؤ أو التدليس فإن يكون قد طبق صحيح القانون ويضحى النعى عليه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٦ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف نائبى رئيس المحكمة ، احمد ابو الحجاج و شكرى العميرى .



## الطعن رقم ٢٢٢٧ لسنة ٥٦ القضائية :

١ - نقض « المصلحة فى الطعن » . بطلان .

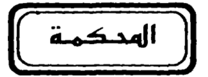
البطلان المنصوص عليه فى المادة السادسة من قانون . العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ . مقرر لمصلحة العمال دون غيرهم . مؤداه إنتفاء مصلحة الطاعن فى التمسك به والنعى على الحكم المطعون فيه .

٢ - نقض . محكمة الموضوع .

الجدل الموضوعى فى سلطة محكمة الموضوع فى تقدير الأدله . عدم جواز إثارته . أمام محكمة النقض .

١ - إذ كان البطلان المنصوص عليه بالمادة السادسة من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ قد شرع لمصلحة العمال فليس لغيرهم التمسك به . ومن ثم فلا مصلحة للطاعن فى التمسك بوجه النعى على الحكم المطعون فيه .

٢ - إذ كان ما يثيره الطاعن بوجه النعى لا يعدو أن يكون جدلا موضوعياً فلا تجوز إثارته أمام محكمة النقض ويضحى غير مقبول .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة والمداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٢٠٠١ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى سوهاج على المطعون ضده بصفته بطلب الحكم بالزامه بأن يؤدى له مبلغ ٢٢٠٠٠ جنيه وقال بيانا لذلك أنه بموجب توكيلات رسمية وإتفاق كتابى وكلته مجموعة من العاملين بالشركة التى يمثلها المطعون ضده بصفته فى إقامة دعوى على الأخير للحكم بالزامه بأن يؤدى لكل منهم المقابل النقدى لتذاكر السفر المجانية المستحقة له وعائلته مقابل حصوله على نسبة ٢٠٪ من تلك المبالغ المستحقة لكل منهم وقد أقام الدعوى سنة ١٩٧٣ وباشرها فى جميع مراحلها المختلفة إلى ان تقدمت الشركة بإقرارات من العمال تفيد تخالصهم عن حقوقهم وتنازلهم عن الدعوى وتتعهد فيها بدفع أتعابه . ولما كانت المبالغ المستحقة للعمال الموكلين لا تقل عن مائة الف جنيه ومن ثم فان اتعابه توازى ٢٠ الف جنيه يضاف إليها الفى جنيه مقابل ما تكبده من مصروفات ونفقات ومن ثم فقد أقام الدعوى بطلباته - ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن أودع تقريره قضت بالزام المطعون ضده بصفته بأن يؤدى للطاعن مبلغ ٨٧٥ مليم و٣٧٩ جنيه . استأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ١٢٩ لسنة ٦٠ ق أسيوط مأمورية سوهاج كما استأنفه المطعون ضده بالإستئناف رقم ١٢٨ لسنة ٦٠ ق أسيوط أمرت المحكمة بضم الإستئنافين وبتاريخ ١٩٨٦/٥/٣ قضت بالتأييد .

طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتفسيره وتأويله من وجهين وفى بيانه للوجه الأول يقول أن المادة السادسة من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ تنص على أن يقع باطلاً كل تنازل أو إبراء من العاملين الخاضعين لاحكامه عن حقوقهم الناشئة عنه ومن ثم فإن إجراءات تنازل العمال الموكلين له فى مباشرة الدعوى نيابة عنهم عن حقوقهم المقامة بها تكون قد وقعت باطلة ولا تنتج أى اثر وأنها صدرت فى غيبته وبالمخالفة للإتفاق المبرم بينه وبينهم فإذا ما أعتد بها الحكم المطعون فيه ورتب عليها قضائه فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتفسيره وتأويله مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أنه لما كان البطلان المنصوص عليه بالمادة السادسة من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ الذى يحكم واقعة النزاع قد شرع لمصلحة العمال وليس لغيرهم التمسك به ومن ثم فلا مصلحة للطاعن فى التمسك بوجه النعى على الحكم المطعون فيه ويضحى على غير أساس .

وفى بيان الوجه الثانى من سبب الطعن يقول الطاعن أن أتعابه المستحقة له معلقة على شرط واقف هو صدور حكم أو صلح قانونى ليس فيه أى تنازل ذلك أن صدور الحكم هو شرط الوفاء بالأتعاب ومن ثم فإن التنازل عن الدعوى فى غيبته يترتب عليه سقوط الشرط وبالتالى إستحقاقه أتعابه كاملة .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قد رتب قضاءة فى الدعوى على ما أستخلصته المحكمة التى أصدرته

بما لها من سلطة مطلقة فى تفسير العقود والمشارطات وسائر المحررات والأخذ بما تراه أوفى بقصد المتعاقدين فيها من أن إتفاق الطاعن مع عمال الشركة المطعون ضدها إنما كان على نسبة مما يحكم به لصالحهم أو يتم التصالح عليه وليس على أساس المستحق لهم فى ذمة الشركة المطعون ضدها أو المطالب به فى صحيفة الدعوى ومن ثم فإن ما يثيره الطاعن بوجه النعى لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض ويضحى غير مقبول .

//////////////

# جلسة ٢٧ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، ماهر البحيرى وشكرى جمعه حسين .



## الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) اموال « الأموال العامة » .**

الأموال العامه . ماهيتها . العقارات والمنقولات التى يتم تخصيصها للمنفعه العامة . م٨٧ مدنى .

**( ٢ ، ٣ ) اختصاص « لاختصاص الولائى » . اموال « الأموال العامه » عقد . إيجار « مسائل الواقع » .**

( ٢ ) تصرف السلطة الإدارية فى الأموال العامه لإنتفاع الأفراد بها الا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت ومقابل رسم لا أجرة . عدم خضوع هذا الرسم لقواعد تحديد الأجره القانونية للأماكن الخاضعه لقوانين إيجار الأماكن . عله ذلك . العبره فى تكييف العلاقة التى تربط جهه الاداره بالمنتفع بالمال العام . تحقيقه الواقع وحكم القانون . ما دام العقد متعلقا بمال عام واستهدفت تلك الجهه تحقيق مصلحه عامه .

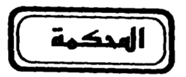
( ٣ ) تخصيص الوحده المحليه لجزء من رصيف الطريق العام لإنتفاع المطعون ضدهم إقامتهم أكشاك مبينه كليه . منازعتهم لجهه الإدارة فى تقدير مقابل الإنتفاع أعتبارها منازعة إداريه . إنعقاد الأختصاص بنظره لجهه القضاء الإدارى المواد ٨٧ مدنى ، ١٥ ، ١٧ من ٤٦ ق لسنة ١٩٧٢ ، ١٠ ق لسنة ١٩٧٥ إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى تكييف العلاقة بينهما بأنها علاقة إيجاريه تخضع للقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ . خطأ .

١ - النعى فى المادة ٨٧ من القانون المدنى - يدل - و على ما افصحت عنه الأعمال التحضرية للقانون المدنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامه بل جمعها فى عباره موجزه واضحه وتجنب فقط تعداداها بما وصفه من معيار التخصيص للمنفعه العامه وهو معيار يضع تعريفا عاما تتعين بمقتضاه الأموال العامه دون حاجه لتعدادها كما هو الحال فى القانون المدنى القديم ومن ثم فان الطرق والميادين والأسواق العامه تعتبر من الأموال العامه بحكم تخصيصها للمنفعه العامه .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة . أن تصرف السلطه الإداريـة فى الأموال العامة لإنتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص وهذا يعتبر بذاته وبطبيعته مؤقتا وغير ملزم للسلطه العامه التى لها دائما لدواعى المصلحه العامه الحق فى إلغائه والرجوع فيه ولو قبل حلول أجله ويكون منحه للمنتفع مقابل رسم لا اجره ولما كان كل أولئك من الأعمال الإداريه التى يحكمها القانون ولا تخضع للقانون الخاص أو القيود التى تفرضها قوانين إيجار الأماكن وترخيص السلطه الإداريه للافراد بالإنتفاع بالأموال العامه قد تنظمه القوانين واللوائح كما هو الحال فى الطرق العامه إذ أصدر المشرع القانون ٤٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن أشغال الطرق العامه ولائحته التنفيذيه الصادره بالقرار الوزارى رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ ولئن كانت المادة الثانيه من القانون نصت على بعض صور الأشغال كأعمال الحفر والبناء والأكشاك الخشبيه - الا أن ذلك لا يعنى استبعاد صور الأشغال الأخرى كالمنشأت المبنيه إذ أن المحظور هو شغل الطريق العام بغير ترخيص وقد حددت اللائحه أنواع الطرق العامه ودرجاتها والإشغالات التى يجوز الترخيص بها وأنواعها وكيفيتها وشروطها والرسوم والتأمينات المستحقه على كل نوع حسب نوع الطريق العام ودرجته ، وهذا التحديد للرسم يختلف تماما عن تحديد الأجره القانونيه للأماكن الخاضعه لقوانين إيجار الأماكن إذ نصت على تحديد وفقا لعناصر معينه ومحدده ، وهذا الرسم هو الواجب التطبيق حتى ولو كانت جهة الإداره قد إعتبرته أجرة أو وصفت العلاقه بإنها إيجار إذ العبره فى تكيف العلاقه التى تربط جهه الإداره بالمتنفع بالمال العام - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمه -

هو بحقيقه الواقع وحكم القانون ما دام العقد تعلق بمال عام وكانت جهه الإداره تهدف إلى تحقيق مصلحة عامه .

٣ - إذا كان الثابت من الأوراق وتقرير الخبيران محل العلاقه بين الوحدة المحليه لمجلس مدينه بنها والمطعون ضدهم هو جزء من رصيف الطريق العام - شارع سعد زغلول وكانت الطرق العامه وأرصفتها تعتبر من الأموال العامه المخصصه للنفع العام عملا بالمادة ٨٧ من القانون المدنى على ما سلف بيانه ، فان تصرف الجهه الإداريه فى هذه الاجزاء لانتفاع المطعون ضدهم بها بإقامة اكشاك مبنيه عليها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن أشغال الطرق العامه ولائحته التنفيذية الصادره بالقرار رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ على ما سلف وتعتبر منازعتهم فى تقدير هذا المقابل للإنتفاع منازعة إداريه وينعقد الاختصاص بنظرها بجهه القضاء الإدارى عملا بالمادتين ١٥ ، ١٧ من قانون السلطه القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ والمادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٥ ولا تختص لجان تحديد الأجرة المنصوص عليها فى المادة ١٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بتقدير أجرتها إذ لاولايه لها فى هذا الشأن لأن تلك الاماكن غير خاضعه لقانون إيجار الأماكن ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر العلاقه بين الجهه الطاعنه والمطعون ضدهم علاقه إيجاريه تخضع للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأن القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ لا ينطبق عليها فإنه قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه



## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا على الطاعنين الدعوى رقم ١٣٨٩ لسنة ١٩٧٩ مدنى كلى بنها بطلب الغاء القرار الصادر بتحديد اجرة الاكشاك المبينة بالصحيفة والمقامة على رصيف ............. بمدينة بنها ، ندبت المحكمة خبيرا لتحديد الأجرة القانونية ، وبعد أن قدم تقريره حكمت بتعديل القرار المطعون عليه على النحو الوارد بالمنطوق استأنف الطاعنان هذا الحكم بالاستئناف رقم ٧٢ لسنة ١٤ ق طنطا - مأمورية - بنها - وبتاريخ ١٩٨٢/٤/١٢ قضت المحكمة بعدم جواز الاستئناف ، طعن الطاعنان على هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الحكم المطعون فيه ولئن قضى بعدم جواز الإستئناف إستنادا لنص المادة ٢٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتى تنص على أن أحكام محاكم الإستئناف فى الطعن على تقدير اجرة الأماكن الخاضعة لأحكام هذا القانون غير قابلة للطعن فيها بأى وجه من أوجه الطعن إلا أن البين من أسباب الطعن إنها منصبة على عدم خضوع الأماكن التى فصل الحكم المطعون فيه فى تقدير اجرتها لأحكام قانون إيجار الأماكن وعدم اختصاص لجان تحديد الاجرة والمحاكم العادية ولائيا بتحديد أجرتها وهو الأمر الذى يجيز الطعن على الحكم وفقا للقواعد العامة المنظمة لطرق الطعن فى الأحكام على سند من أن واقعة النزاع لاتعتبر منازعة إيجارية تتعلق بتحديد الأجرة القانونية . ومن ثم فإن شكل الطعن يرتبط بالفصل فى أسبابه .

وحيث إنه مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن محل النزاع أكشاك تقع على رصيف الطريق العام وهى تعتبر من الأموال العامة التى تخرج عن دائرة التعامل ولا يكون إستغلالها إلا بترخيص أو عقد إدارى وهما من الأعمال الإدارية

التى يحكمها القانون العام ولاولاية للمحاكم العادية فى هذا الشأن وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأعتبر العلاقة إيجارية تسرى عليها قواعد تحديد الأجرة وفقا لاحكام قانون إيجار الأماكن ولاينطبق عليها أحكام القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن إشغال الطرق العامة الذى يجيز إستغلالها بتشغيلها مقابل رسم تحدده لائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ على سند من أن احكامه لاتسرى على المنشآت المبنيه فى حين أن المادة الثانية من هذا القانون لم تحدد صور الاشغال على سبيل الحصر مما يعيب الحكم ويوجب نقضه

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن النص فى المادة ٨٧ من القانون المدنى على أنه « تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص ، وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم » يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها كلها فى عبارة موجزة واضحة وتجنب فقط تعدادها بما وصفه من معيار التخصيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفاً عاما تتعين بمقتضاه الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما هو الحال فى القانون المدنى القديم ومن ثم فإن الطرق والميادين والأسواق العامة تعتبر من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة ، لما كان ذلك وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصرف السلطه الإدارية فى الأموال العامة لانتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص وهذا يعتبر بذاته وبطبيعته مؤقتاً وغير ملزم للسلطة العامة التى لها دائما لداعى المصلحة العامة الحق فى إلغائه والرجوع فيه ولو قبل حلول أجله ويكون منحه للمنتفع مقابل رسم لا أجرة ولما كان كل أولئك من الأعمال الإدارية التى يحكمها القانون العام ولا تخضع للقانون الخاص أو القيود التى تفرضها قوانين إيجار الأماكن ، وترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالإنتفاع بالأموال العامة قد تنظمه القوانين واللوائح كما هو الحال

فى الطرق العامة إذ اصدر المشرع القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ فى شان إشغال الطرق العامة ولائحته التنفيذية الصادرة الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ ولئن كانت المادة الثانية من القانون نصت على بعض صور الأشغال كأعمال الحفر والبناء والأكشاك الخشبية - إلا أن ذلك لا يعنى إستبعاد صور الإشغال الأخرى كالمنشآت المبينة إذ أن المحظور هو شغل الطريق العام بغير ترخيص ، وقد حددت اللائحة أنواع الطرق العامة ودرجاتها والأشغالات التى يجوز الترخيص بها وأنواعها وكيفيتها وشروطها والرسوم والتأمينات المستحقة على كل نوع منها حسب نوع الطريق العام ودرجته ، وهذا التحديد للرسم يختلف تماماً عن تحديد الأجرة القانونية للأماكن الخاضعة لقوانين إيجار الأماكن إذ نصت على تحديدها وفقاً لعناصر معينة ومحددة ، وهذا الرسم هو الواجب التطبيق حتى ولو كانت جهة الإدارة قد أعتبرته أجرة أو وصفت العلاقة بأنها إيجارية إذ العبرة فى تكييف العلاقة التى تربط جهة الإدارة بالمنتفع بالمال العام - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو بحقيقة الواقع وحكم القانون ما دام العقد قد تعلق بمال عام وكانت جهة الإدارة تهدف إلى تحقيق مصلحة عامة لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق وتقرير الخبير أن محل العلاقة بين الوحدة المحلية لمجلس مدينة بنها والمطعون ضدهم هو جزء من رصيف الطريق العام - شارع سعد زغلول وكانت الطرق العامة وأرصفتها تعتبر من الأموال العامة المخصصة للنفع العام عملاً بالمادة ٨٧ من القانون المدنى على ما سلف بيانه ، فإن تصرف الجهة الإدارية فى هذا الإجزاء لإنتفاع المطعون ضدهم بها باقامة أكشاك مبنية عليها لا يكون على سبيل الترخيص المؤقت وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن أشغال الطرق العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ على ما سلف وتعتبر منازعتهم فى تقدير هذا المقابل للانتفاع منازعة إدارية وينعقد الاختصاص بنظرها لجهة القضاء الإدارى عملاً بالمادتين ١٥ ، ١٧ من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ والمادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٥ . ولا تختص لجان تحديد الأجرة المنصوص عليها فى المادة ١٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

بتقدير أجرتها إذ لا ولاية لها فى هذا الشأن لأن تلك الأماكن غير خاضعة لقانون إيجار الأماكن ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر العلاقة بين الجهة الطاعنة والمطعون ضدهم علاقة إيجارية تخضع للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأن القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ لا ينطبق عليها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يجعل الطعن عليه بالنقض جائزاً ومن ثم فإن الطعن يكون مقبولا شكلاً .

وحيث إنه لما تقدم يتعين نقض الحكم المطعون فيه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه - ولما تقدم يتعين إلغاء الحكم المستأنف وإلغاء قرار لجنة تحديد الأجرة المطعون فيه .

# جلسة ٢٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و زكى عبد العزيز .

## ١٩٣

## الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ القضائية :

**(١) إثبات « الدفع بالإنكار » . دعوى « الدفع بالإنكار » . المصلحة فى الدفع .**

قاعدة عدم جواز الحكم بعدم قبول الطعن بالإنكار وفى الموضوع معاً م٤٤ إثبات . مقررة لمصلحة مبدى هذا الدفع . ليس للخصم الآخر المتمسك بالورقة المطعون فيها التمسك بها . علة ذلك .

**( ٢ - ٣ )محكمة الموضوع « سلطة محكمة الموضوع » . إيجار « إيجار الأراضى الزراعية » . عقد « عقد إيجار الأراضى الزراعية » . إصلاح زراعى . حيازة . خبرة .**

(٢) محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير وقوع الغصب ونفية وصفة وضع اليد . شرطه . إستناد الحيازة لسبب مشروع كفايته لنفى الغصب . نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل .

(٣) مهمة الخبير فى الدعوى نطاقها . محكمة الموضوع . إلتزامها دون غيرها بتكييف الدعوى وتمحيص المسائل القانونية فيها

**( ٤ - ٥ ) محكمة الموضوع « سلطتها فى التفسير » . حكم « تسبيب الحكم . عيوب التدليل : مالا يعد كذلك » .**

(٤) عدم ذكر نصوص ما إعتمد عليه الحكم من مستندات لا عيب . كفاية الإشارة إليها . ما دامت مقدمة فى الدعوى .

( ٥ ) محكمة الموضوع . سلطتها فى فهم محتوى المستند وتقدير مدى صلاحيته فيما أريد الاستدلال به . شرطه .

(٦) إستئناف . حكم « تسبيب الحكم ، تسبيب الحكم الإستئنافى » .

محكمة الإستئناف. أخذها بالأسباب الصحيحة للحكم الإبتدائى والإحالة عليها دون

إضافة . شرطه . كفايته لحمل قضائها والرد على أسباب الإستئناف . علة ذلك .

١ - إن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة تطبيقاً للمادة ٤٤ من قانون الإثبات أنه لا يجوز لمحكمة الموضوع عند قضائها بعدم قبول الطعن بالإنكار أن - تقضى فى موضوع الدعوى ، بل يجب عليها أن تجعل حكمها مقصوراً على الطعن بالإنكار إلا أن تقرير هذه القاعدة مستهدف به إتاحة الفرصة لمبدى هذا الدفع لإبداء ما قد يعن له من أوجه دفاع أو دفوع أخرى فى الدعوى فيكون هو صاحب المصلحة فى تعييب الحكم إذا خالفها للإخلال بحقه فى الدفاع دون الخصم الآخر المتمسك بالورقة المطعون فيها ، وإذ كان الثابت من واقع الدعوى أن المطعون ضده هو الذى أبدى الدفع بإنكار توقيعه على المحرر الذى تمسك به الطاعن فإن هذا الأخير تنتفى مصلحته ولا يكون له شأن فى إثارة نعى على الحكم المطعون فيه بإخلاله بحق دفاع خصمه فيما قضى به من عدم قبول الدفع بالإنكار وفى موضوع الدعوى معاً .

٢ - ما تثبته محكمة الموضوع بشأن صفة وضع اليد وكذلك تقديرها لوقوع الغصب ونفيه من وقائع الدعوى والأدلة المطروحة عليها فيها ، كل ذلك من الأمور الموضوعية التى لا سبيل إلى طرحها على محكمة النقض مادامت هذه الأدلة وتلك الوقائع تسمح بذلك التقدير ، ولا يستلزم من محكمة الموضوع عند التثبت من وقوع الغصب للأرض الزاعية بإعتباره عملاً غير مشروع أونفى هذا الغصب النظر فى أحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة١٩٥٢ التى تنظم العلاقة الإيجارية بين مستأجرى الأرض الزراعية وملاكها وما تشترطه من وجوب أن يكون عقد الإيجار ثابتاً بالكتابة أياً كانت قيمته طبقاً للمادة ٣٦ من هذا القانون معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ لأن مجال النظر فى أحكام هذا

القانون وما توجبه من شروط ينحصر فى الدعاوى والمنازعات الإيجارية الناشئة عن تطبيقه ويقتصر عليها دون سواها . ومن ثم فإنه يكفى لنفى صفة الغصب عن الحائز أن يكون مستنداً فى حيازته للأرض إلى سبب مشروع ولو كان عقد إيجار غير مكتوب خلافاً لما توجبه أحكام قانون الإصلاح الزراعى فى هذا الصدد .

٣ - لما كانت محكمة الموضوع قد أفصحت فى أسباب حكمها بما يفيد أنها قد تولت بنفسها بيان حقيقة العلاقة الإيجارية بين الطرفين وتكييفها ولم تتخل عن التكييف للخبير الذى تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه ، دون المسائل القانونية التى يضطلع بها الأخير وحده ، فمن ثم يكون النعى على الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص على غير أساس .

٤ - لا يعيب الحكم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لم يذكر بياناً مفصلاً لمستندات الخصوم مادامت مقدمة فى الدعوى مما يكفى معه مجرد الإشارة إليها .

٥ - فهم ما يحتويه المستند المقدم من الخصم وتقرير مدى صلاحيته فيما إريد الإستدلال به قانوناً من السلطة المطلقة لمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائغاً .

٦ - لمحكمة الإستئناف أن تستند فى حكمها إلى الأسباب التى قام عليها الحكم الإبتدائى إذا إقتنعت بصحتها دون إيراد جديد إذ أن إعتمادها هذه الأسباب يجعل الحكم الإبتدائى جزاء متمماً للحكم الإستئنافى ، لهذا فلا جناح على الحكم المطعون فيه إن هو إعتمد فى قضائه برفض الإستئناف على الأسباب الصحيحة للحكم الإبتدائى الذى أيده والتى تناولت ذات دفاع الطاعن فى الإستئناف بشأن الغصب و أطرحته .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - علي ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوي رقم ٦٥٠٨ لسنة ١٩٨٢ مدنى سوهاج الابتدائية بطلب الحكم بالزامه أن يؤدى إليه مبلغ ستمائة وستة وستين جنيها وستمائة وستة وستين مليماً وتسليمه مساحة ثمانية قراريط من الأرض الزراعية المبينة بصحيفة الدعوي ، وقال بياناً لدعواه أنه يمتلك تلك المساحة بطريق الميراث عن والده المرحوم ................ وأن المطعون ضده يضع يده عليها بطريق الغصب منذ سنة ١٩٧٣ ولم يؤد إليه الريع المستحق عنها إعتباراً من هذا التاريخ حتي سنة ١٩٨٢ مما حدا به إلى إقامة هذه الدعوي ليحكم له بطلباته . ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره فى الدعوي حكمت بتاريخ ٢٣من مارس سنة ١٩٨٥ برفضها ، إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف أسيوط « مأمورية سوهاج » بالإستئناف رقم ١٨٧ لسنة ٦٠ قضائية ، وبتاريخ ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعن بالوجه الأول من السبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن المطعون ضده طعن بالإنكار أمام محكمة الإستئناف على التوقيع المنسوب إليه بالخطاب المرسل إلى الطاعن من شيخ البلده .. .. .. بخصوص

تدخله للصلح بين الطرفين بشأن الأرض محل النزاع وإذ أن الحكم المطعون فيه عرض فى أسبابه لبحث هذا الطعن وقضى بعد قبوله لكونه غير منتج فى النزاع ثم إسترسل فى قضائه متصديا بالفصل فى الموضوع فإنه يكون قد خالف القاعدة المقررة بالمادة ٤٤ من قانون الإثبات التى لا تجيز القضاء بعدم قبول الطعن بالإنكار وفى الموضوع معاً .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه وإن كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة تطبيقاً للمادة ٤٤ من قانون الإثبات أنه لا يجوز لمحكمة الموضوع عند قضائها بعدم قبول الطعن بالإنكار أن تقضى فى موضوع الدعوى ، بل يجب عليها أن تجعل حكمهامقصوراً على الطعن بالإنكار إلا أن تقرير هذه القاعدة مستهدف به إتاحة الفرصة لمبدى هذا الدفع من إبداء ما قد يعن له من أوجه دفاع أو دفوع أخرى فى الدعوى فيكون هو صاحب المصلحة فى تعييب الحكم إذا خالفها للإخلال بحقه فى الدفاع دون الخصم الأخر المتمسك بالورقة المطعون فيها ، وإذ كان الثابت من واقع الدعوى أن المطعون ضده هو الذى أبدى الدفع بإنكار توقيعه على المحرر الذى تمسك به الطاعن فإن هذا الأخير تنتفى مصلحته ولا يكون له شأن فى إثارة نعى الحكم المطعون فيه بإخلاله بحق دفاع خصمه فيما قضى به من عدم قبول الدفع بالإنكار وفى موضوع الدعوى معاً .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسببين الثانى والثالث والوجه الأول من السبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى بنفى وقوع الغصب من جانب المطعون ضده لأرض النزاع إستناداً لما ورد فى تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى من وجود علاقة إيجارية بين الطرفين لمدة تزيد على عشرين سنة بمقتضى إتفاق غير مكتوب حسبما ذكره الشهود أمامه ، فى حين

أنه لا يجوز إثبات عقد إيجار الأرض الزراعية بشهادة الشهود أمام الخبير بل يجب أن يكون العقد ثابتاً بالكتابة مهما كانت قيمته طبقاً للمادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما أن وصف العلاقة بين الطرفين وتكييفها بأنها علاقة إيجارية يعتبر من المسائل القانونية التى لا يصح الرجوع فيها إلى رأى الخبير بل يتعين على المحكمة أن تتولاها بنفسها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فذلك مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن كل ما تثبته محكمة الموضوع بشأن صفة وضع اليد وكذلك تقديرها لوقوع الغصب ونفية من وقائع الدعوى والأدلة المطروحة عليها فيها ، كل ذلك من الأمور الموضوعية التى لا سبيل إلى طرحها على محكمة النقض مادامت هذه الأدلة وتلك الوقائع تسمح بذلك التقدير . ولما كان التثبت من وقوع الغصب بإعتباره عملاً غير مشروع ونفيه لا يستلزم من المحكمة النظر فى أحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تنظم العلاقة الإيجارية بين مستأجرى الأرض الزراعية وملاكها وما تشترطه من وجوب أن يكون عقد الإيجار ثابتاً بالكتابة أياً كانت قيمته طبقاً للمادة ٣٦ من هذا القانون معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، لأن مجال النظر فى أحكام هذا القانون وما توجبه من شروط ينحصر فى الدعاوى والمنازعات الإيجارية الناشئة عن تطبيقه ويقتصر عليها دون سواها . لما كان ذلك وكان الثابت أن الطاعن قد أسس دعواه على أن المطعون ضده يضع بيده على أرض النزاع بطريق الغصب ، مما يخرج عن نطاق أحكام قانون الإصلاح الزراعى وما فرضته بشأن إثبات عقد الإيجار بالكتابة ، وكان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد حصل من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن المستفاد من أقوال الشهود ورجال الإدارة ومن الإطلاع على إخطارات الحيازة وسجلات الجمعية التعاونية الزراعية أن المطعون ضده ومورثه من قبله كانا يضعان اليد على أرض النزاع بطريق الإيجار بموجب إتفاق شفاهى مع الطاعن

منذ مدة تزيد على عشرين عاماً وليس بطريق الغصب ، وإذ سجل الحكم ، ذلك فى مدوناته كما أورد فى أسبابه التى أقام عليها قضاءه أنه قد ثبت للمحكمة من الرجوع إلى محاضر أعمال الخبير أن المطعون ضده كان يقوم بدفع الأموال الأميرية عن أرض النزاع ويوردها فى تكليف مورث الطاعن مما يدل على قيام علاقة إيجارية بين الطرفين تستند إلى إتفاق غير مكتوب لا يعتبر بها الأول غاصباً. متى كان ذلك وكان يكفى لنفى صفة الغصب عن الحائز أن يكون مستنداً فى حيازته للأرض إلى سبب مشروع ولو كان عقد إيجار غير مكتوب خلافاً لما توجبه أحكام قانون الإصلاح الزراعى فى هذا الصدد - لما سلف بيانه - وكان الحكم قد خلص صائباً لتلك الأسباب السائغة التى أوردها وإستقاها من تقرير الخبير الذى إقتنع بصحته ومما له أصله الثابت فى الأوراق إلى أن حيازة المطعون ضده لأرض النزاع تستند إلى سبب مشروع هو عقد إيجار غيرمكتوب من شأنه نفى الغصب عنها ، كما أفصحت محكمة الموضوع فى أسباب حكمها بما يفيد أنها قد تولت بنفسها بيان حقيقة العلاقة الإيجارية بين الطرفين وتكييفها ولم تتخل عن هذا التكييف للخبير الذى تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه دون المسائل القانونية التى يضطلع بها الأخير وحده . فمن ثم يكون النعى على الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجهين الثانى والثالث من السبب الأول وبالوجه الثانى من السبب الرابع على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم لم يشر إلى تفاصيل الخطاب المرسل إليه من شيخ البلده الذى قدمه فى الدعوى وأخبره فيه بأن المطعون ضده أبدى إستعداده لتسليمه أرض - النزاع وأغفل بحثه ، كما لم يرد على أسباب الإستئناف التى عاب فيها على الحكم الإبتدائى تقريره بقيام علاقة إيجارية بين الطرفين دون وجود عقد متكوب إستناداً إلى تقرير الخبير المنتدب

وحيث إن هذا النعي مردود في شقة الأول بأنه لا يعيب الحكم وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لم يذكر بياناً - مفصلاً لمستندات الخصوم مادامت مقدمة في الدعوى مما يكفي معه مجرد الإشارة إليها ، كما أن فهم ما يحتويه المستند المقدم من الخصم وتقرير مدى صلاحيته فيما أريد الإستدلال به قانوناً من السلطة المطلقة لمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائغاً ، ولما كان البين من الحكم المطعون أنه أشار إلى مضمون الرسالة المرجهه من شيخ البلده إلى الطاعن بشأن مسعاه للصلح ين الطرفين حول أرض النزاع في معرض بحثه لطعن المطعون ضده بإنكار التوقيع المنسوب إليه فيها وقرر بأن هذه الرسالة لا تفيد شيئاً في بيان حقيقة العلاقة بين الطرفين ، ومن ثم يكون الحكم قد رد على دفاع الطاعن بما أورده من قول سائغ له أصله الثابت في الأوراق وأسقط به ضمناً ما أراد الأخير الإستدلال به من تلك الرسالة على دعواه والنعي في شقة الثاني مردود بأنه متى كان لمحكمة الإستئناف أن تستند في حكمها إلى الأسباب التي قام عليها الحكم الإبتدائي إذا إقتنعت بصحتها دون إيراد جديد إذ أن إعتمادها هذه الأسباب يجعل الحكم الإبتدائي جزءاً متمماً للحكم الإستئنافي لهذا فلا جناح على الحكم المطعون فيه إن هو إعتمد في قضاءه برفض الإستئناف على الأسباب الصحيحة للحكم الإبتدائي الذي أيده والتي تناولت ذات دفاع الطاعن في الإستئناف بشأن الغصب وأطرحته - على نحو ما سلف بيانه في الرد على أوجه الطعن السابقة ومن ثم يكون النعي عليه بهذا الخصوص على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى وزكى عبد العزيز .



**الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ القضائية :**

**( ١ ) دفوع « الدفع بعدم قبول الدعوى » . إستئناف « الأثر الناقل للإستئناف » . دعوى « الدفع بعدم قبول الدعوى »**

قضاء محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى التعويض لرفعها قبل الأوان إستناداً إلى أن الحكم الجنائى لم يصبح باتاً . قضاء فى الموضوع تستنفد به المحكمة ولايتها . استئناف هذا الحكم يطرح الدعوى برمتها على محكمة الاستئناف . إلغاء محكمة الاستئناف للحكم المستأنف . أثره . وجوب الفصل فى موضوعها دون إعادتها لمحكمة أول درجة .

**( ٢ ) دعوى « إجراءات نظر الدعوى : إعادة الدعوى للمرافعة » . محكمة الموضوع حكم . بطلان .**

إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوى للمرافعة بمحضر الجلسة . أثره . لا بطلان . شرط ذلك . أن يكون هذا القرار قد أثبت بورقة الجلسة التى يحررها القاضى بخطه « الرول » وتحقق بمقتضاه وتنفيذاً له استئناف السير فى الخصومة بعد إقفال باب المرافعة وذلك بدعوة طرفيها للاتصال بها بإعلان صحيح .

**( ٣ ) إثبات « العدول عن إجراء الإثبات » .**

لمحكمة الموضوع العدول عما أمرت به من إجراءات الإثبات . متى وجدت أوراق الدعوى كافية لتكوين عقيدتها . عدم التزامها ببيان أسباب هذا العدول . علة ذلك . م ٩ق إثبات .

١ - إذ كان الحكم الصادر من محكمة أول درجة بعدم قبول الدعوي لرفعها قبل الأوان أقام قضاءه على ما أورده بأسبابه من أنه يشترط للنظر والفصل في دعوي التعويض الناشئة عن عمل غير مشروع أقيم بشأنه دعوى جنائية أن يصدر حكم جنائى أصبح باتاً ، وانه وقد خلت أوراق الدعوى مما يفيد صيرورة الحكم الجنائى القاضى بإدانة الطاعن الثانى باتاً فإن الدعوى تكون قد رفعت قبل الأوان ، وكان مؤدى هذا الذى أقام الحكم الإبتدائى عليه قضاءه أن محكمة أول درجة إنتهت إلى أن حق المطعون ضدها فى طلب التعويض يتوقف على وجوب فصل الحكم الجنائى فى المسألة المشتركة بين الدعويين الجنائية والمدنية بحكم بات ، وهو من المحكمة قضاء فى الموضوع تستنفذ به ولايتها ، ومن ثم فإن من شأن الإستئناف المرفوع عن هذا الحكم أن يطرح الدعوى على محكمة الإستئناف بما إحتوته من طلبات وأوجه دفاع ويتعين على هذه المحكمة إذا ما قضت بالغاء الحكم الإبتدائى وبقبول الدعوى أن تفصل فى موضوعها وألا تعيده إلى محكمة أول درجة

٢ - إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوى إلى المرافعة بمحضر الجلسة لا يؤدى إلى بطلان الحكم الذى يصدر من بعد فى الدعوى طالما كان هذا القرار قد أثبت بورقة الجلسة التى يحررها القاضى بخطه « الرول » وتحقق بمقتضاه وتنفيذاً له إستئناف السير فى الخصومة بعد إقفال باب المرافعة وذلك بدعوة طرفيها للإتصال بها بإعلان صحيح فى القانون .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجوز للمحكمة أن تعدل عما أمرت به من إجراءات الإثبات إذا ما وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فى موضوع النزاع ، وان المشرع وإن طلب فى المادة التاسعة من قانون الإثبات بيان أسباب العدول عن إجراءات الإثبات فى محضر الجلسة ، وإلا أنه لم يرتب جزاءاً معينا على مخالفة ذلك . فجاء النص فى هذا الشأن تنظيميا .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد والمداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت على الطاعنين الدعوى رقم ١٠١١١ لسنة ١٩٨١ مدنى شمال القاهرة الإبتدائية طالبة الحكم بإلزامهما بالتضامم أن يؤديا إليها مبلغ خمسة آلاف جنيه ، وقالت بياناً للدعوى أنه بتاريخ ١١ من فبراير سنة ١٩٧٩ تسبب الطاعن الثانى بخطئه فى وفاة شقيقها المرحوم .......... بان صدمه بسيارته رقم ٣٢٧٦٨ ملاكى القاهرة ، وقد ضبط عن الواقعة المحضر رقم ٨٤١ لسنة ١٩٧٩ جنح الأزبكية وصدر حكم جنائى صار باتاً قضى بإدانته ، وإذ حاقت بها أضرار مادية وأدبية من جراء وفاة شقيقها فإن الطاعن الثانى مرتكب الحادث يكون مسئولا عن تعويض هذه الأضرار كما تتحقق بالتضامم معه مسئولية الشركة الطاعنة الأولى المؤمن لديها على السيارة التى تسببت فى الحادث ولذا فقد أقامت الدعوى ليحكم بمطلبها . وبتاريخ ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٨٣ قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان لعدم تقديم المطعون ضدها ما يفيد صيرورة الحكم الجنائى باتا . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥٤٩ لسنة ١٠١ قضائية أمام محكمة إستئناف القاهرة . وفى ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبإلزام الطاعنين بالتضامم أن يؤديا للمطعون ضدها مبلغ أربعة آلاف جنيه .

طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنان بالسببين الثالث والرابع منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقولان إن الحكم اعتبر الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان دفعا موضوعيا تستنفذ محكمة أول درجة بقضائها بقبوله ولايتها فى الفصل فى موضوع الدعوى ، رغم أنه دفع شكلى لا يترتب على قبوله أن تستنفذ هذه المحكمة ولايتها فى نظر الموضوع ويمتنع على محكمة الإستئناف إذا الغت هذا القضاء نظر موضوع الدعوى ، وإذ لم تلتزم محكمة الإستئناف هذا النظر وفصلت فى الموضوع دون - إحالة الدعوى إلى محكمة أول درجة فإن حكمها يكون قد جاء مخالفا للقانون ، هذا إلى أن هذا القضاء إنطوى على حكم فى الدعوى بما لم يطلبه الخصوم إذ إقتصرت طلبات المطعون ضدها فى الإستئناف على إلغاء الحكم المستأنف وإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة للفصل فيها ، وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن الحكم الصادر من محكمة أول درجة بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان أقام قضاءه على ما أورده بأسبابه من أنه يشترط للنظر والفصل فى دعوى التعويض الناشئة عن عمل غير مشروع أقيم بشأنه دعوى جنائية أن يصدر حكم جنائى أصبح باتاً ، وأنه وقد خلت أوراق الدعوى مما يفيد صيرورة الحكم الجنائى القاضى بادانة الطاعن الثانى باتاً فإن الدعوى تكون قد رفعت قبل الأوان ، وكان مؤدى هذا الذى أقام الحكم

الإبتدائى عليه قضاء أن محكمة أول درجة إنتهت إلى أن حق المطعون ضدها فى طلب التعويض يتوقف على وجوب فصل الحكم الجنائى فى المسألة المشتركة بين الدعويين الجنائية والمدنية بحكم بات ، وهو من المحكمة قضاء فى الموضوع تستنفذ به ولايتها ، ومن شأن الإستئناف المرفوع عن هذا الحكم أن طرح الدعوى على محكمة الاستئناف بما إحتوته من طلبات وأوجه دفاع ويتعين على هذه المحكمة إذا ما قضت بإلغاء الحكم الابتدائى وبقبول الدعوى تفصل فى موضوعها وألا تعيده إلى محكمة أول درجة . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فإنه لا يكون قد خالف القانون ، وغير صحيح ما يثيره الطاعنان فى نعيهما من مخالفة هذا القضاء لطلبات المطعون ضدها أمام محكمة الإستئناف إذ هى قد طلبت إلغاء الحكم الابتدائى والفصل فى دعواها فيكون قضاء الحكم المطعون فيه موافقا لهذا الطلب .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الأول من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه البطلان وفى بيان ذلك يقولان أن محكمة الإستئناف بعد أن حددت جلسة ١٩٨٥/٥/٩ ميعادا للنطق بالحكم فوجئت الشركة الطاعنة الأولى بإعلان قلم الكتاب لها بفتح باب المرافعة فى الدعوى لجلسة ١٩٨٥/١٠/٩ دون أن يرد بمحضر جلسة ١٩٨٥/٥/٩ ما يفيد صدور حكم أو قرار من المحكمة بذلك مما يعيب حكمها ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوى إلى المرافعة بمحضر الجلسة لا يؤدى إلى بطلان الحكم الذى يصدر من بعد فى الدعوى طالما كان هذا القرار قد أثبت بورقة الجلسة التى يحررها القاضى بخطة « الرول » وتحقق بمقتضاه وتنفيذاً له إستئناف السير فى الخصومة بعد إقفال باب المرافعة وذلك بدعوة طرفيها للاتصال بها بإعلان صحيح

فى القانون ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أنه بعد إقفال باب المرافعة فى الإستئناف وتحديد جلسة ١٩٨٥/٥/٩ للنطق بالحكم صدور قرار بإعادة الدعوى إلى المرافعة أثبت بورقة هذه الجلسة التى حرزها قضاه المحكمة « الرول » وتضمن تحديد جلسة ١٩٨٥/١٠/٩ لنظر الإستئناف وتكليف قلم الكتاب إعلان الخصوم بهذا القرار وإذ كانت الشركة الطاعنة لا تمارى فى حصول إعلانها بذلك القرار ومثولها الجلسات التالية لإعادة الدعوى إلى المرافعة فإن النعى ببطلان الحكم المطعون فيه الذى تثيره فى هذا الصدد يغدو غير قويم .

وحيث إن حاصل الوجه الأول من السبب الأول أن الحكم المطعون فيه قد عاره الفساد فى الإستدلال وشابه القصور فى التسبيب وذلك أن الشركة الطاعنة الأولى تمسكت أمام محكمة الإستئناف بأن الحكم الجنائى المستأنف لم يصبح بعد باتاً وقدمت تأكيداً لهذا الدفاع صورة ضوئية من محاضر جلسات المحاكمة الجنائية ثابت بها عدم حضور المتهم بجلساتها ، وإذ أعتد الحكم المطعون فيه مع ذلك بالشهادة المقدمة من المطعون ضدها والوارد بها أن الحكم الجنائى صدر حضورياً ورتب عليها صيرورة هذا الحكم باتاً بعدم الطعن عليه فى الميعاد فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك بأن الثابت من الصورة الرسمية للحكم الصادر من القضية رقم ١٦٥١ لسنة ٧٩ جنح مستأنف شمال القاهرة بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٤ والمقدم بجلسة ١٩٨٥/٤/٧ أمام محكمة الاستئناف أن المتهم حضر بجلسة المحاكمة وصدر الحكم حضورياً فى مواجهته وهو ما يتفق وبيانات الشهادة الرسمية الصادرة عن ذات الحكم المقدمة من المطعون ضدها ، وإذ كانت الشركة الطاعنة لم تقدم لمحكمة الموضوع ثمة دليل يناقض ما اثبت بهاتين الورقتين الرسميتين بل كل ما قدمته هو صورة ضوئية من محضر جلسة المحاكمة فلا على الحكم المطعون فيه أن التفت عن هذه الصورة وأعتد بما ثبت بالحكم

الجنائى والشهادة الرسمية آنفة الذكر من أن الحكم الصادر من محكمة الجنح المستأنفه إن هو إلا حكم حضورى وليس حكماً غيابياً .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الثانى من السببين الأول والثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان أن محكمة الإستئناف بعد أن قررت بجلسة ١٩٨٥/٢/٦ ضم ملف الجنحة المستأنفة رقم ٦١٥١ لسنة ١٩٨٦ الأزبكية تحقيقا لدفاعهما فى الدعوى عادت وعدلت عنه بتحديد جلسة للنطق بالحكم دون أن تورد أسبابا لعدولها عن ذلك بالمخالفة لما تقضى به المادة التاسعة من قانون الإثبات مما يعيب حكمها ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يجوز للمحكمة أن تعدل عما أمرت به من إجراءات الإثبات إذا ما وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فى موضوع النزاع ، وأن المشرع وإن تطلب فى المادة التاسعة من قانون الإثبات بيان أسباب العدول عن إجراء الإثبات فى محضر الجلسة ، إلا أنه لم يرتب جزاءاً معينا على مخالفة ذلك فجاء النص فى هذا الشأن تنظيمياً ، لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه إن محكمة الاستئناف وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها لحسم النزاع - على نحو ما ورد بالرد على الوجه الأول من السبب الأول - دون حاجة إلى ضم ملف الجنحة المستأنفة ٦١٥١ لسنة ٨٦ الأزبكية وهو ما يعد عدولا ضمنياً عن تنفيذ قرار ضم هذا الملف ومن ثم فلا يعيب الحكم عدم الإفصاح صراحة فى محضر الجلسة عن أسباب هذا العدول ويكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

///////////////

# جلسة ٢٧ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / إبراهيم زغو نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد العفيفى ، عادل نصار نائبى رئيس المحكمة ، لطفى عبد العزيز ، إبراهيم بركات .

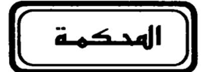
## ١٩٥

**الطعن رقم ١٣٣٩ لسنة ٥٥ القضائية :**

**رسوم « رسوم قضائية » . دعوى . استئناف .**

إحتساب الرسم النسبى عند رفع الدعوى أو الإستئناف . كيفيته.المواد ٣ ، ٩ ، ٢١ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بشأن الرسوم القضائية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ .

المستفاد من نصوص المواد الثالثة والتاسعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية فى المواد المدنية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ أن الرسم النسبى يحسب عند رفع الدعوى أو الأستئناف على قيمة المدعى به أو على ما رفع عنه الأستئناف من الحكم الأبتدائى ولا يحصل من هذا الرسم مقدماً إلا ما هو مستحق على الألف جنيه الأولى ، وأن الرسم الذى يستحقه قلم الكتاب بعد الحكم فى الدعوى أو الإستئناف يكون على نسبة ما يحكم فى آخر الأمر زائداً على الألف جنيه الأولى . ويعتبر الحكم الصادر فى الإستئناف حكماً جديداً بالحق موضوع الإستئناف تستحق عليه رسوم على أساس المبلغ الذى حكم به فيه ، ولما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قضى ابتدائياً برفض الدعوى وإن الطاعنين استأنفوا الحكم طالبين إلغائه والحكم لهم بطلباتهم وقضى فى الاستئناف بالغاء الحكم المستأنف وبطلبات الطاعنين فإنه لا يكون قد حكم لهم بشىء من محكمة أول درجة فلا يستحق عليهم رسم أكثر مما حصل عند رفع الدعوى .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا الدعوى رقم ٢٤٨٧ سنة ١٩٨٣ مدنى دمنهور الإبتدائية على المطعون ضده بصفته بطلب الحكم بإلغاء أمر التقدير الصادر فى الدعوى رقم ٢٨٩١ لسنة ١٩٧٧ مدنى دمنهور الإبتدائية وبراءة ذمتهم من المبلغ الثابت به وقالوا شرحاً لها أنه لم يحكم لهم بشيىء فى تلك الدعوى المقضى برفضها وألغى الحكم استئنافيا وقضى لصالحهم وسددوا الرسوم المستحقة عن - الإستئناف فلا يجوز مطالبتهم بسداد الرسوم للمرة الثانية . وبتاريخ ١٩٨٤/٦/١٣ حكمت المحكمة للطاعنين بطلباتهم ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة استئناف الاسكندرية برقم ٤٥٢ سنة ٤٠ ق مدنى « مأمورية دمنهور » وبتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٧ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذا عرض على هذه الدائرة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره التزمت فيها النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون أنه أسس قضاءه برفض دعواهم على أن الرسوم تستحق مرة لقلم كتاب محكمة أول درجة وأخرى

لقلم كتاب محكمة ثانى درجة بما ينطوى عليه هذا القول من سوء فهم للقانون إذ أن الدعوى الإبتدائية قضى برفضها وألغى هذا الحكم إستئنافيا وتم تسوية الرسم طبقا لما قضى به استنافيا مما لا يجوز معه المطالبه بالرسوم مرة أخرى عن الدعوى الابتدائية .

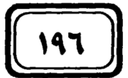
وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن المادة الثالثة من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية فى المواد المدنية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ تنص فى فقرتها الأولى والأخيرة على أنه « يفرض على إستئناف الأحكام الصادرة فى الدعاوى معلومة القيمة رسم نسبى على أساس الفئات المبينة فى المادة الأولى ويراعى فى تقدير الرسم القيمة المرفوع بها الإستئناف ويسوى رسم الإستئناف فى حالة تأييد الحكم الإبتدائى باعتبار أن الحكم الصادر بالتأييد حكم جديد بالحق الذى رُفِعَ عَنه الإستئناف » وتنص المادة ٩ من ذات القانون على أنه « لا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ألف جنيه فإذا حُكِمَ فى الدعوى بأكثر من ذلك سُوِىَ الرسم على أساس ما حُكِمَ به » وتنص المادة ٢١ منه على أنه « فى الدعاوى التى تزيد قيمتها على ألف جنيه يسوى الرسم على أساس ألف جنيه فى حالة إلغاء الحكم أو تعديله مالم يكن قد حُكِمَ بأكثر من هذا المبلغ فيسوى الرسم على أساس ما حُكِمَ به .. .. » والمستفاد من هذه النصوص أن الرسم النسبى يحسب عند رفع الدعوى أو الإستئناف على قيمة الحق المدعى به أو على قيمة ما رُفِعَ عَنه الإستئناف من الحكم الإبتدائى ولا يُحصَّل من هذا الرسم مقدماً إلا ما هو مستحق على الألف جنيه الأولى ، وأن الرسم الذى يستحقه قلم الكتاب بعد الحكم فى الدعوى أو الإستئناف يكون على نسبة ما يُحَكم به فى آخر الأمر زائداً على الألف جنيه الأولى . ويعتبر الحكم الصادر فى الإستئناف حكماً جديداً بالحق موضوع الإستئناف تستحق عليه رسوم على أساس المبلغ الذى حُكِمَ به فيه ولما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قُضِىَ إبتدائياً برفض الدعوى وأن الطاعنين إستأنفوا

الحكم طالبين إلغاء والحكم لهم بطلباتهم وقضى فى الإستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وبطلبات الطاعنين فإنه لا يكون قد حُكِمَ لهم بشىء من محكمة أول درجة فلا يُستحق عليهم رسم أكثر مما حصل عند رفع الدعوى ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وألغى الحكم المستأنف وقضى برفضه دعوى الطاعنين تأسيساً على أن الرسوم تستحق مرة لقلم كتاب محكمة أول درجة وأخرى لقلم كتاب محكمة ثانى درجة فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يوجب نقضه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم يتعين تأييد الحكم المستأنف الذى قضى - بإلغاء أمر تقدير الرسوم الصادر ضد الطاعنين موضوع المطالبة رقم ٨٢/١١١٩ سنة ١٩٨٣ وبراءة ذمتهم فيها .

# جلسة ٢٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / إبراهيم زغو نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد العفيفي ، عادل نصار ( نائبي رئيس المحكمة ) ، لطفى عبد العزيز وإبراهيم بركات .



## الطعن رقم ٢٠٣٩ لسنة ٥٧ القضائية :

**(١) ملكية . « تملك غير المصريين العقارات المبينه والأراضى الفضاء ». بيع . بطلان . شهر عقارى . حكم .**

حظر تملك غير المصريين العقارات المبينة والأراضى الفضاء . نطاقه . جزاء مخالفته . البطلان المتعلق بالنظام العام . المواد ١ ، ٤ ، ٢/٥ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ . مؤدى ذلك التصرف غير المشهر . إعتباره مبرماً بعد العمل بالقانون المذكوروتقضى المحكمة ببطلانه من تلقاء نفسها . شرطه . إغفال الحكم مناقشة مستندات لاأثر لها فى الدعوى لاعيب .

**(٢) إستئناف « وظيفة محكمة الإستئناف »**

محكمة الإستئناف وظيفتها . إعادة النظر فى الحكم المستأنف من الناحيتين القانونية والموضوعية .

**(٣) حكم « تسبيب الحكم الإستئنافى » . إستئناف . نقض محكمة الإستئناف**

أخذها بما لا يتعارض مع أسبابها من أسباب الحكم المستأنف . أثره . أسباب الحكم الإبتدائى التى تغاير المنحى الذى نحته محكمة الإستئناف . عدم إعتبارها من أسباب الحكم الإستئنافى . عدم جواز النعى عليها .

**(٤) نقض « أسباب الطعن » .**

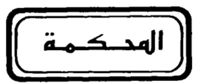
دفاع يخالطه واقع . عدم جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

١ - القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبينة والأراضى الفضاء ، حظر فى مادته الأولى على غير المصريين إكتساب ملكية هذه العقارات بأى سبب عدا الميراث ، ورتب فى مادته الرابعة البطلان جزاء كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكامه ومنع شهره وأجاز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وأوجب على المحكمة بأن تقضى به من تلقاء نفسها ثم أبقى فى الفترة الثانية من المادة الخامسة منه على التصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بأحكام هذا القانون إذا كانت قدمت بشأنه طلبات شهراً وأقيمت دعوى صحة تعاقد أو إستخرج بشأنه ترخيص بناء قبل ١٩٧٥/١٢/٢١ وكانت هذه النصوص قاطعة الدلالة على أن المراد منها هو حظر تملك غير المصريين للعقارات المبينة أو الأراضى الفضاء وأن التصرف غير المشهر يعتبر أنه أبرم بعد العمل بالقانون المشار إليه وتقضى المحكمة ببطلانه من تلقاء نفسها طالما أنه لم يقدم بشأنه طلب إلى مأمورية الشهر العقارى أو أقيمت دعوى صحة تعاقد أو إستخرج بشأنه ترخيص بناء قبل ١٩٧٥/١٢/٢١ على النحو المبين بنص المادة سالفة الذكر بيان حصر . ولا يعيب الحكم الإلتفات عن مستندات الطاعن المبينة بسبب النعى طالما كان ذلك غير منتج فى الدعوى .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمحكمة الإستئنافية بل عليها أن تعيد النظر فى الحكم المستأنف من الناحيتين القانونية والموضوعية .

٣ - إذ كانت محكمة الإستئناف قد نحت منحى يغاير ما ذهبت إليه محكمة أول درجة ولم تأخذ بأسباب الحكم الإبتدائى إلا بما لا يتعارض منها مع أسباب حكمها فإن الأسباب الواردة بالحكم الإبتدائى فى هذا الخصوص لا تعتبر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من أسباب الحكم الإستئنافى المطعون فيه ويكون ما أثاره الطاعن فى أسباب الطعن بالنقض متعلقاً بها إنما ينصب على الحكم الإبتدائى ولا يصادف محلاً فى قضاء الحكم المطعون فيه ، فإن النعى يكون على غير أساس.

٤ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عدم التمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى كامل صفة لا تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض لكونه سبباً قانونياً يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٨٧٣ مدنى الجيزة الإبتدائية على الطاعن بطلب الحكم بعدم تعرضه له فى ملكية وحيازة الأربع « شقق » المبينة بصحيفة الدعوى وبراءة ذمته من مبلغ ٣٠ ألف جنية وقال بياناً لدعواه أن مورث الطاعن تعاقد معه على شراء أربع وحدات سكنية من العقار المملوك له قبض من ثمنها مبلغ ٣٠ ألف جنيه وإن المشترى سعودى الجنسية وإذ صدر القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبينة والأراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية ونص فيه على عدم الإعتداد بالتصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بأحكامه إلا فى حالات وردت على سبيل الحصر وإذ كان التصرف محل التداعى لم تتوافر له أى من هذه الحالات فقد أقام الدعوى بطلباته سالفة البيان . كما أقام الطاعن الدعوى رقم ٥٠٤١ لسنة ١٩٨٥ مدنى الجيزة الإبتدائية بطلب صحة ونفاذ عقدى الإتفاق المؤرخين ١٩٧٤/٦/٢٣ ، ١٩٧٤/١٢/٢٠ والذى أبرمه مورثه مع المطعون عليه خاصاً بالوحدات سالفة البيان - ضمت المحكمة الدعويين بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٦ حكمت فى الدعوى رقم ٥٠٤١ لسنة ١٩٨٥ برفضها

فى الدعوى رقم ١٨٧٣ لسنة ١٩٨٥ بعدم تعرض الطاعن للمطعون ضده فى ملكية وحيازة الشقق سالفة الذكر إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم٥٠٤٣ لسنة ١٠٣ ق مدنى أمام محكمة إستئناف القاهرة وبتاريخ ١٩٦٨/٤/٢٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن اقيم على ستة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول أن العقدين موضوع الدعوى قد إنعقدا قبل العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ وقدم تدليلاً على ذلك عقد إشتراك « التليفون » وعقد إشتراك الكهرباء كما طلب لإثبات ذلك إحالة الدعوى إلى التحقيق إلا أن الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم الإستئنافى أغفل تحقيق هذا الدفاع وبنى قضاءه بتطبيق أحكام القانون سالف البيان على واقعة البيع حالة أن البيع قد تم وإنعقد قبل سريانه بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبينة والأراضى الفضاء ، حظر فى مادته الأولى على غير المصريين إكتساب ملكية هذه العقارات بأى سبب عدا الميراث ، ورتب فى مادته الرابعة البطلان جزاء كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكامه ومنع شهره وأجاز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وأوجب على المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ثم أبقى فى الفقرة الثانية من المادة الخامسة منه على التصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بأحكام هذا القانون إذا كانت قدمت بشأنها طلبات شهر إذ أقيمت عنها دعوى صحة وتعاقد

أو إستخرج بشأنها ترخيص بناء قبل ١٩٧٥/١٢/٢١ وكانت هذه النصوص قاطعة الدلالة على أن المراد منها هو حظر تملك غير المصريين للعقارات المبينة أو الأراضي الفضاء وأن التصرف غير المشهر يعتبر أنه إبرم بعد العمل بالقانون المشار إليه وتقضى المحكمة ببطلانه من تلقاء نفسها طالما أنه لم يقدم بشأنه طلب إلى المأمورية الشهر العقارى أو أقيمت عنه دعوي صحة تعاقد أو إستخرج بشأنه ترخيص بناء كل ذلك قبل٢١ /١٢/١٩٧٥ على النحو المبين بنص المادة الخامسة سالفة الذكر بيان حصر ، لما كان ذلك وكان البين من ملف الطعن أنه ليس فى الأوراق ما يفيد أن تصرفى النزاع قد تم شهرهما قبل العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ أو توافر فى أى منهما من الحالات الواردة بالمادة الخامسة منه على سبيل الحصر للإعتداد به ، أو ما يفيد موافقة مجلس الوزراء وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى بطلان التصرف فإنه يكون قد إلتزم صحيح القانون ولا يعيبه الإلتفات عن مستندات الطاعن المبينة بسبب النعى أو طلبه الإحالة إلى التحقيق لإثبات أن التصرف موضوع الدعوى إنعقد قبل العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ طالماً إن ذلك غير منتج فى الدعوى ومن ثم فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير إساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن طلبات المطعون ضده تحددت أمام محكمة أول درجة بمنع تعرض الطاعن وكف منازعته فى ملكيته وطرده وإزالة ما أحدثه من تركيبات وأعمال وبراءة ذمته ومن مبلغ ٣٠ ألف جنيه وقضت محكمة أول درجة فى الطلب الأول فقط ورفضت باقى الطلبات وما كان لمحكمة الإستئناف أن تتعرض للطلبات التى رفضتها محكمة أول درجة ولم يستأنفها المطعون ضده ، وإذ فعلت ذلك تكون قد خالفت القانون وأخطأت فى تطبيقه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمحكمة الإستئنافية بل عليها أن تعيد النظر فى الحكم المستأنف من الناحيتين القانونية والموضوعية وكان الحكم المطعون فيه قد تعرض للتكييف الصحيح فقررا أنها من الدعاوى المتعلقة بأصل الحق وهى دعوى طرد مؤسسة على الغصب لزوال سند الطاعن فى وضع يده وعدم الإعتداد به لمخالفته النصوص الآمرة بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ فإنه لا يكون قد خالف أو أخطأ فى تطبيقه وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه إلتزم نطاق الإستئناف الذى أقامه الطاعن ولم يتعرض للفصل فى أمر غير معروض على المحكمة ولم يسوئ مركز المستأنف فإنه يكون قد إلتزم صحيح القانون ويكون هذا النعى فى غير محله .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث والرابع والخامس القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بحسن نيته فى حيازته لشقق النزاع وبإلتزام المطعون ضده بتسليمها طبقاً لعقدى الإتفاق المؤرخين ١٩٧٤/٤/١٣ ، ١٩٧٤/١٢/٢٠ بفرض كونها وعداً بالبيع فإنه ملزم لطرفيه ويأخذ حكم البيع التام وتترتب عليه كافة الآثار لقانونية أنها الإلتزام بالتسليم كما تمسك بعدم قبول دعوى المطعون ضده بمنع تعرضه لرفعها بعد مضى أكثر من سنة من وقوع التعرض إعمالاً لنص المادة ٩٦١ من القانون المدنى وإذ أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع والمتضمن النعى على ما إنتهت إليه محكمة أول درجة فى أسباب حكمها فإنه يكون مشوباً بالقصور والإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الحكم المطعون فيه خلص بأن وضع يد الطاعن على « الشقتين » موضوع النزاع يد غاصب لبطلان سنده لمخالفته لأحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ ونحى بذلك منحى يغاير ما ذهب إليه حكم محكمة أول درجة لما كان ذلك وكانت محكمة الإستئناف قدنحت منحى

أخر يغاير ما ذهبت إليه محكمة أول درجة ولم تأخذ بأسباب الحكم الإبتدائى إلا بما لا يتعارض منها مع أسباب حكمها فإن الأسباب الواردة بالحكم الإبتدائى فى هذا الخصوص لا تعتبر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة من أسباب الحكم الإستئنافى المطعون فيه ويكون ما أثاره الطاعن فى أسباب الطعن بالنقض متعلقاً بها إنما ينصب على الحكم الإبتدائى ولا يصادف محلاً فى قضاء الحكم المطعون فيه ومن ثم فإن هذا النعى يكون على غير أساس.

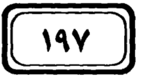
وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب السادس الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن المطعون ضده أقام الدعوى ١٨٧٣ لسنة ١٩٨٥ مدنى الجيزة ولم يختصم فيها ورثة المشترى سوى الطاعن فقط دون بقية الورثة على الرغم من علمه بذلك ، وبالتالى فإن الدعوى تكون أقيمت على غير ذى كامل صفة وإذ أغفل الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه القضاء بعدم قبول الدعوى لهذا السبب يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا السبب غير مقبول ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عدم التمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى كامل صفة لا تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض لكونه سبباً قانونياً يخالطة واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع ، وكان الطاعن لم يسبق له التمسك بهذا النعى أمام محكمة الموضوع ومن ثم فلا يجوز له إبداؤه لأول مرة أمام هذه المحكمة ويكون بالتالى غير مقبول .

ولما كان ذلك فإنه يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٧ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة وعبد النبى خمخم ، محمد عبد البر حسين وحسام الدين الحناوى .



## الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ) إختصاص « إختصاص ولائى » . « جنسيه » .

منازعات الجنسية - إختصاص محاكم مجلس الدولة بالفصل فيها - إثارة المنازعة أمام القضاء العادى - وجوب إيقاف الدعوى وتكليف الخصم باللجؤ للجهة الادارية المختصة - لجهة القضاء العادى القضاء فى الدعوى بحالتها إذا كان وجه المسأله فى الجنسية ظاهراً . المواد ١٠ ق ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ، ١٦ ق ٤٦ لسنة ١٩٧٢ ، ١٢٩ مرافعات .

( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « التأجير المفروش » . محكمة الموضوع .

إعتبار المكان مفروشا - شرطه - ألا يكون الفرش صوريا - لقاضى الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريته فى ضوء ظروف الدعوى وملابساتها .

( ٣ ) محكمة الموضوع . خبرة .

طلب ندب خبير فى الدعوى ليس حقا للخصوم - للمحكمة رفضه - متى وجدت فى أوراق الدعوى ومستندات ما يكفى لتكون عقيدتها .

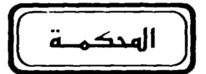
---

١ - النص فى المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ فى شأن تنظيم مجلس الدولة على أن « تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى المسائل الآتية ............» .

سابعاً : دعاوى الجنسية » يدل على أن محاكم مجلس الدولة هى المختصة دون غيرها بالفعل فى كافة منازعات الجنسية أياً كانت صورتها أى سواء كانت فى صورة دعوى أصلية بالجنسية أو فى صورة طعن فى قرار إدارى صادر في الجنسية ، أم فى صورة مسألة أولية فى دعوى أصلية يتوقف الفصل فيها على الفصل فى تلك المسألة ولو كانت الدعوى الأصلية قائمة أمام القضاء العادى فى حدود إختصاصه وأثير النزاع فى الجلسة ، وكان الفصل فيها يتوقف عليه الفصل فى الدعوى . ، إذيتعين على المحكمة فى هذه الحالة أن توقف الدعوى وتحدد للخصم ميعادا لتصدر فيه . حكماً نهائياً من مجلس الدولة فى مسألة الجنسية إلا أنه رأت المحكة أن وجه المسألة فى الجنسية ظاهر بحيث لا يحتاج الأمر للفصل فيه بمعرفة مجلس الدولة أغفلت المسألة وحكمت فى موضوع الدعوى على أساس ما ثبت لديها من وقائعها فى شأن الجنسية وذلك عملا بالمادة ١٦ من القانون رقم ٤٦ لسنة ٧٢ فى شأن السلطة القضائية والمادة ١٧٩من قانون المرافعات

٢ - يلزم لإعتبار المكان قد أجر مفروشاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ألا يكون الفرش صورياً بقصد التحايل للتخلص من القيود التى تفرضها قوانين إيجار الأماكن فى شأن تحديد الأجرة والإمتداد القانونى لعقد الإيجار ولقاضى الموضوع تقدير جدية الفرش فى ضوء ظروف الدعوى وملابساتها - ومايستنبطه من قرائن قضائية ، وذلك بما له من سلطة تحليل فهم الواقع فى الدعوى وبحث الأدلة والمستندات المقدمة له . وترجيح ما تطمئن نفسه إلى تريحه منها .

٣ - قاضى الموضوع غير ملزم بإجابة طلب الخصوم ندب خبير فى الدعوى مادام قد وجد بالأوراق ما يكفى لتكوين عقيدته فيها بما يكفى عن هذا الإجزاء ومادام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت على الشركة الطاعنة الدعوى رقم ٢٧٥ سنه ١٩٨١ أمام محكمة الأسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بإنفساخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٨/١/١ وطرد الطاعنه من العين المبينة به وتسليمها لها بمفروشاتها وقالت فى بيان دعواها أن الطاعنه إستأجرت « الفيلا » المبينه بالصحيفة بمفروشاتها من مالكتها السابقة المطعون ضدها ، وذلك لمدة سنة تنتهى فى ١٩٧٨/١٢/٣١ وتجدد سنوياً مالم ينبه أحد الطرفين على الآخر بعدم رغبته فى التجديد ، وإذ رغبت المالكة السابقة فى إنهاء العقد فقد نبهت على الطاعنة بذلك ، ثم قامت ببيع العين للمطعون ضدها الأولى التى وجهت للطاعنة تنبيها مماثلا إلا أنها لم تستجب فأقامت الدعوى بطلباتها آنفه البيان . تدخلت المطعون ضدها الثانية فى الدعوى منضمه للمطعون ضدها الأولى فى طلباتها . استأنفت الطاعنة هذا الحكم أمام محكمة استئناف الأسكندرية برقم ٧١ سنة ٣٨ قضائية ، وتاريخ ٨٣/١/١٥ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، حكمت المحكمة بقبول هذا التدخل وبإجابة المطعون ضدها الأولى إلى طلباتها . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاث أسباب ، تنعى الطاعنة بأولها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بعدم إختصاصها ولائياً بالفصل فى مسألة جنسية الشركة

وما إذا كانت مصرية أم أمريكية وإنعقاد الإختصاص بذلك لمحكمة القضاء الإدارى وفقا لنص المادة ١٠ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ سنة ١٩٧٢ مما كان يتعين معه علي المحكمة أن تحيل الدعوى إليها أو أن توقف نظرها لحين الفصل فى هذه المسألة من الجهة المختصة ، إلا أنها تصدت للفصل فيها .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن النص فى المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ سنة ١٩٧٢ فى شأن تنظيم مجلس الدولة على أن « تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى المسائل الاتيه : ... سابعا: دعاوى الجنسية » يدل على أن محاكم مجلس الدولة هى المختصة دون غيرها بالفصل فى كافة منازعات الجنسية أيا كانت صورتها ، أى سواء أكانت فى صورة دعوى أصلية بالجنسية ، أم فى صورة طعن فى قرار إدارى صادر فى الجنسية ، أم فى صورة مسألة أولية فى دعوى أصلية يتوقف الفصل فيها على الفصل فى تلك المسألة ولو كانت الدعوى الأصلية قائمة أمام القضاء العادى فى حدود إختصاصه وأثير النزاع فى الجنسية ، وكان الفصل فيها يتوقف عليه الفصل فى الدعوى ، إذ يتعين على المحكمة فى هذه الحالة أن توقف الدعوى وتحدد للخصم ميعاداً يستصدر فيه حكماً نهائياً من مجلس الدولة فى مسألة الجنسية ، إلا أنه إذا رأت المحكمة أن وجه المسألة فى الجنسية ظاهر بحيث لا يحتاج الأمر للفصل فيه بمعرفة مجلس الدولة أغفلت المسألة وحكمت فى موضوع الدعوى على أساس ما ثبت لديها من وقائعها فى شأن الجنسية ، وذلك عملاً بالمادة ١٦ من القانون رقم ٤٦ سنة ١٩٧٢ فى شأن السلطة القضائية والمادة/ ١٢٩ من قانون المرافعات . لما كان ذلك ، وكان الحكم الإبتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه قد قضى برفضه الدفع المبدى من الطاعنة بعدم إختصاص المحكمة ولائياً بنظر مسألة جنسيتها على ما أورده بمدوناته من « أن الثابت من شهاده البيانات المستخرجة من صحيفة القيد بالسجل التجارى بالأسكندرية المورخة

١٩٧٨/١٢/١٢أن شركة فيليبس للبترول ( الطاعنة ) هى شركة مساهمه امريكية ومن ناحية أخرى فإن الثابت من إتفاقيه الإمتياز البترولى فيليبس الصادر بها القرار رقم ١٥٥ سنة ١٩٦٣ أنها شركة مساهمة أمريكية مؤسسة بالولايات المتحدة » وأضاف الحكم المطعون فيه إلى ذلك أن الطاعنة « لم توجه إلى هذه المستندات أى مطعن ينال من سلامتها ومن ثم فإنه طالما كانت الجنسية ثابته واضحه بحيث لا يلزم وقت نظر الدعوى عملا بنص الماده ١٦ من القانون رقم ١٤٦ سنة ١٩٧٤ الخاص بالسلطه القضائية ، وبالتالى فإن للمحكمة أن تغفل هذا الدفع وتمضى فى موضوع الدعوى .......... » ، وكان هذا الذى إنتهى إليه الحكم سائغا ومقبولا وكاف لحمل قضائه ويتفق وصحيح القانون فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير اساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن العين محل النزاع لم تعد مفروشه كما كانت عند بدء تأخيرها بعد أن تسلمت المطعون ضدها الثالثة - بإقرار وكيلها - المنقولات التى كانت مفروشة بها ، وتقديمها المستندات الداله على شرائها منقولات أخرى ، وأن هناك عقداً كان مبرما بين الطرفين فى ١٩٦٤/٣/١٢ يتضمن إستئجارها العين خالية هو الواجب الإعتداد به لصورية ما تضمنته العقود اللاحقه من ورودها على عين مفروشة وقد طلبت - على سبيل الإحتياط - ندب خبير فى الدعوى لبيان طبيعه العين إلا أن المحكمة لم تستجب لطلبها ، وألزمتها بتسليم المنقولات التى كانت بها على سند من أن الطاعنة لم تقدم المستندات الدالة على أن المنقولات التى إشترتها قد وضعت بالعين المؤجرة رغم ما قررته من أنها إشترتها لإستعمال مدير الشركة المقيم بهذه العين .

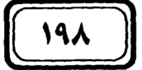
وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه يلزم لإعتبار المكان قد أجر مفروشاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا يكون الفرش صورياً بقصد التحايل للتخلص من القيود التى تفرضها قوانين إيجار الأماكن فى شأن تحديد الأجرة والإمتداد القانونى لعقد الإيجار ، ولقاضى الموضوع تقدير جدية الفرش فى ضوء ظروف الدعوى وملابساتها وما يستنبطه منها من قرائن قضائية ، وذلك بما له من سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى بحث الأدلة والمستندات المقدمة له ، وترجيح ما تطمئن نفسه إلى ترجيحه منها ، وهو غير ملزم بإجابة طلب الخصوم ندب خبير فى الدعوى مادام قد وجد فى الأوراق ما يكفى لتكوين عقيدته فيها بما يغنى عن هذا الإجراء ، ومادام أقام قضاءه على أسباب سائغه تكفى لحمله . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإعتبار الإجاره وارده على عين مفروشة على ما قرره من « أنه بالنسبة لما ذهبت إليه الشركة المستأنفه ( الطاعنة ) من أنها قد إستأجرت عين النزاع خالية وليست مفروشة وأن وكيل المالكه السابقة ( المطعون ضدها الثانية) قد أمرها فى ١٩٧٤/١٢/١٧ بتسليم المنقولات إلى المدعو ........ فهذا القول من جانبها فضلا عن أنه يناقض دفاعها الذى قالت به على النحو المتقدم من أنها إستأجرت الفيلا مفروشة منذ سنة ١٩٦٤ حتى الآن فان هذا القول بدوره لا يدل على أن الشركة المستأنفه قد إستأجرت الفيلا خالية من المفروشات ، وأية ذلك أن عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٨/١/١ والمحرر بينهما بعد هذه الواقعة قد نص فيه صراحة على أنه عقد إيجار فيلا مفروشة بما فيها من منقولات موضحة بالقائمة المرفقة بهذا العقد والموقع عليهما بإمضاء منسوبه إلى ممثل الشركة المستأنفه والتى لم توجه إليها أى مطعن ينال من سلامتهما وكان هذا الإيجار نظير أجره شهرية قدرها ٦٠٠ جنيه بعد أن كان هذا الإيجار ١٢٥ جنيه شهرياً بموجب العقد المؤرخ ١٩٦٤/٣/١٢ الأمر الذى يدل على أنه

لا شأن للمنقولات التى تسلمها المدعو ......... بالمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة والوارد ذكرها تفصيلاً بقائمة المنقولات المرفقة بهذا العقد ، ولا ترى المحكمة بعد ذلك محلاً لندب خبير فى الدعوى تكون مهمته مطابقة صور المستندات المقدمة من المستأنفة على المنقولات الواردة إليها من الجمارك وعلى المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة ، ففضلا عن أن المستأنفه لم تقدم أى دليل يقطع بأن هذه المنقولات قد وردت خصيصاً لوضعها بالعين المؤجرة محل النزاع فانه من المعلوم أنه ليس هناك ما يمنع عقلا مستأجر العين مفروشة أن يضع بها بعض المقولات الخاصة به واللازمه لمعيشته أو حياتة حسبما الف وإعتاد دون أن يغير من إعتبار أن العين أجرت إليه مفروشة من المؤجر ، ويضاف إلى كل ذلك أن الثابت من صورة عقد البيع الرسمى المؤرخ ١٩٧٩/٦/١٦ والمحرر بين المستأنف عليهما الأولى والثانية - المطعون ضدهما - عن بيع العين المؤجرة أنها مفروشة إلى الشركة المستأنفه بموجب عقد الإيجار المؤرخ أول يناير سنة ١٩٧٨ وأن المستأنف عليها الأولى - المطعون ضدها الأولى - دفعت ثمناً لهذه المنقولات الموجودة بالعين المؤجر به وقدرة عشرة آلاف جنيه ولم توجه الشركة المستأنفه أى مطعن ينال من سلامة ما تضمنة هذا العقد بهذا الخصوص » وكان - هذا الذى خلص إليه الحكم سائغاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى فإن النعى عليه بهذين السببين يكون على غير أساس .

---

# جلسة ٣٠ أبريل سنة ١٩٨٩

برياسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين : محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة وعبد النبى خمخم ،محمد عبد البر حسين وخلف فتح الباب .



## الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ القضائية

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إثبات الإيجار » . إثبات « طرق الإثبات » . عقد « بطلان التصرفات » . المفاضلة بين العقود .**

( ١ ) للمستأجر إثبات واقعة التأجير وكافة شروط العقد بكافة طرق الإثبات . حظر ابرام أكثر من عقد إيجار عن الوحة الواحدة . أثره . بطلان العقد أو العقود اللاحقه للعقد الأول - م ٢٤ / ٣ ، ٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا محل لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدنى بشأن المفاضلة بين العقود - علة ذلك .

( ٢ ) طلب المطعون ضده تسليم الوحدتين المؤجرتين له وتمكينه من الإنتفاع بهما . إعتبارهما تابعين لطلبه الأصلى بإثبات علاقته الإيجارية لهما مؤداه - عدم إلتزامه بإعذار المؤجر قبل رفع دعواه بهذه الطلبات علة ذلك . م٢٤/٣ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧

**( ٣ ) دعوى « إعادة الدعوى للمرافعة » محكمة الموضوع .**

إعادة الدعوى للمرافعة - أمر متروك تقديره لمحكمة الموضوع .

**( ٤ ) نقض « السبب الموضوعى » الدفاع القانونى الذى يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع . عدم جواز ، إثارته لأول مره أمام محكمة النقض .**

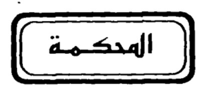
١ - النص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٠ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر

المنطبق على واقعة الدعوى على أن « يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات . ويحظر على المؤجر إبرام اكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه وفى حالة المخالفة يقع باطلاً العقد أو العقود اللاحقه للأول - يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع أجاز للمستأجر أن يبحث واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات سواء كانت الكتابة غير موجودة أصلاً أو وجدت ويراد إثبات ما يخالفها أو يجاوزها وأن مقتضى الحظر الصريح الوارد فى الفقرة الرابعة من المادة ٢٤ من القانون المذكور يوجب وقوع البطلان على عقود الإيجار اللاحقه للعقد الأول ومن ثم فلا يكون هناك محل فى هذه الحالة لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدنى بإجراء المفاضلة بينهما لأن مناط هذ المفاضله أن تكون العقود كلها صحيحه .

٢ - إذا كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٦٧ قد أجازت فى فقرتها الثالثة للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات ولم تلزم بتوجيه إنذار إلى المؤجر قبل رفع الدعوى للمطالبة بإثبات تلك الواقعة خروجاً على القواعد العامة المنصوص عليها فى المادة ١٥٧ من القانون المدنى والتى توجب على الدائن إعذار المدين قبل مطالبته بتنفيذ العقد أو بفسخه ، وكان طلب المطعون ضده تسليمه الوحدتين المؤجرتين إليه وتمكينه من الإنتفاع بها هما طلبين تابيعن لطلبه الأصلى بإثبات علاقته الإيجارية لهاتين الوحدتين فإنه لا يكون ملزماً بإعذار الطاعنة قبل رفع دعواه بهذه الطلبات - أو إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم سبقها بإنذار فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن إعادة الدعوى إلى المرافعة ليس حقاً للخصوم يتعين إجابتهم إليه وإنما هو أمر متروك لتقدير قاضى الموضوع .

٤ - إذا كانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بأن الوحدتين محل النزاع تعتبران من أملاك الدولة الخاصة - ومن ثم لا يجوز تأجيرها إلا بطريق الممارسة أو المزاد العلنى على ما تقضى به أحكام القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ، وكان هذا الدفاع دفاعاً قانونياً يخالطه واقع يقتضى بحث ملكية العقار الكائنة به الوحدتين سالفتى الذكر فإنه لا يقبل من الطاعنة التحدى بهذا الشق من النص الأول مرة أمام محكمة النقض .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده عن نفسه وبصفته أقام الدعوى رقم ٦٣٦٩ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية على الشركة الطاعنة بطلب الحكم بإثبات العلاقة الإيجارية بينهما عن الوحدتين الموضحتين بالصحيفة وتمكينه من الإنتفاع بها وتسليمها إليه . وقال بياناً لها أنه إستأجر من الطاعنة هاتين الوحدتين لاستعمالهما حظيرتين لإيواء السيارات ( جراجين ) وأوفى لها قيمة التأمين والأجرة المستحقة عن المدة من ١٦ سبتمبر حتى نهاية أكتوبر سنة ١٩٧٢ الا أن الطاعنة لم تمكنه من الإنتفاع بالوحدتين محل النزاع ، وقد سبق له أن أقام الدعوى رقم ٣٧٤١ لسنة ١٩٧٢ أمام ذات المحكمة بطلباته السابقة وقضى فيها لصالحه بحكم نهائى إلا أن هذا الحكم نقض فى الطعن رقم ٨٣٣ لسنة ٤٧ قضائية وقضى فى موضوع الإستئناف رقم ٤٦٢٥ لسنة ٩٠ قضائية القاهرة بإلغاء الحكم المستأنف إستناداً إلى بطلان إعلان الطاعنة بأصل صحيفة الدعوى . ومن ثم أقام الدعوى الراهنة بطلباته سالفة البيان . حكمت المحكمة

بإثبات العلاقة الايجارية عن الوحدتين محل النزاع بالأجرة المتفق عليها وبتمكين المطعون ضده بصفته من الإنتفاع بهما وإستلامها - إستأنفت الطاعنة هذا الحكم أمام محكمة إستئناف القاهرة برقم ٥٦٧٢ لسنة ٦٧ قضائية وبتاريخ ١٩٨٢/٤/٢٠ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره - وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب تنعى الطاعنة بالأول والثالث منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاءه بإثبات العلاقة الإيجارية على سند من إيصالات سداد تأمين وأجرة الوحدتين محل النزاع الموقع عليها من مدير حسابات الشركة وصرافها والموظف المختص بتحرير هذه الإيصالات رغم أن هؤلاء عاملين لديها ولم تعهد لأى منهم بابرام التصرفات القانونية اذ أنهم ليسوا نائبين أو وكلاء عنها بل هم تابعين لها بسبب علاقة العمل ، فلا يجوز لهم ابرام العقود مع الغير ، وأن رئيس مجلس الإدارة هو الممثل القانونى لها ، كما أنها تمسكت فى دفاعها بأن الوحدتين محل النزاع تم تأجيرهما للشركة المصرية للسلع الغذائية التى وضعت اليد عليها فتكون لها الأفضلية فى حالة تزاحم المستأجرين - وطلبت ندب خبير فى الدعوى لإثبات صحة هذا الدفاع إلا أن الحكم المطعون فيه لم يجبها إلى طلبها وذهب إلى أن العين محل النزاع تختلف عن تلك المؤجرة إلى الشركة المذكورة مخالفاً بذلك عقد الإيجار المقدم فى الدعوى

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان النص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر المنطبق على واقعة الدعوى على أن « يجوز

للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات . ويحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه وفى حالة المخالفة يقع باطلا العقد أو العقود اللاحقة للعقد الأول - يدل - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة على أن المشرع قد أجاز للمستأجر أن يثبت واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات سواء كانت الكتابة غير موجودة أصلا أو وجدت ويراد إثبات ما يخالفها أو يجاوزها وأن مقتضى الحظر الصريح الوارد فى الفقرة الرابعة من المادة ٢٤ من القانون المذكور يوجب وقوع البطلان على عقود الإيجار اللآحقة للعقد الأول ومن ثم فلا يكون هناك محل فى هذه الحالة لأعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدنى بإجراء المفاضلة بينها لأن مناط هذه المفاضلة أن تكون العقود كلها صحيحة . وكان من المقرر أن لمحكمة الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم لها من أدلة والموازنة بينها وإستخلاص ما تراه من القرائن مؤدياً إلى النتيجة التى إنتهت اليها دون رقابة عليها من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائغاً . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإثبات العلاقة الإيجارية بين الشركة الطاعنة والمطعون ضده بصفته على ما إستخلصه من الإيصالات الأربعة المودعة ضمن مستندات الأخير والموقع عليها من مدير الحسابات والصراف والموظف المختص بتحريرها لدى الطاعنة والتى أثبت فى إثنين منها سداد المطعون ضده لقيمة التأمين عن الوحدتين محل النزاع وأثبت فى الإيصالين الأخرين قيمة أجرتهما المستحقة عن المدة من ١٩٧٢/٩/١٦ حتى ١٩٧٢/١٠/٣١ وأن ما زعمته الطاعنة من تأجيرها لهاتين الوحدتين للشركة العامة لتجارة السلع الإستهلاكية قد تم بعد قيام العلاقة الإيجارية بينها وبين المطعون ضده وكان ما إستخلصه الحكم سائغاً وله أصله الثابت فى الأوراق ويؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها فلا عليه أن هو إلتفت عن طلب الطاعنة ندب خبير من الدعوى اذ أن المحكمة غير ملزمة بإجابة مثل هذا الطلب متى

وجدت فى أوراق الدعوى ومستنداتها وما يكفى لتكوين عقيدتها ويضحى النعى بهذين السببين على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقول أنها دفعت بعدم قبول الدعوى لعدم سبقها بإعذار عملا بنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى - إلا أن الحكم المطعون فيه رفض هذا الدفع إستناداً إلى أن الدعوى أقيمت بطلب الحكم بإثبات العلاقة الإيجارة للوحدتين محل النزاع فلا يشترط أن يسبقها إعذار وأن طلب التمكين والإنتفاع بهما وتسليمها تابعين للطلب الأول- فى حين أن هذين الطلبين مستقلين عن طلب إثبات العلاقة الإيجارية فيجب أن يسبقها إعذار لها من المطعون ضده .

وحيث إن النعى مردود ، ذلك أنه لما كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد أجازت فى فقرتها الثالثة للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات ولم تلزمه بتوجيه إعذار إلى المؤجر قبل رفع الدعوى للمطالبة بإثبات تلك الواقعة خروجاً على القواعد العامة المنصوص عليها فى المادة ١٥٧ من القانون المدنى التى توجب على الدائن إعذار المدين قبل مطالبته بتنفيذ العقد أو بفسخه ، وكان طلب المطعون ضده تسليمه الوحدتين المؤجرتين اليه وتمكينه من الإنتفاع بهما هما طلبين تابعين لطلبه الأصلى بإثبات علاقته الإيجارية لهاتين الوحدتين فإنه لا يكون ملزماً باعذار الطاعنة قبل رفع دعواه بهذه الطلبات . واذ إلتزم الحكم المطعو ن فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم سبقها بإنذار فان النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع ومخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أن محكمة

الإستئناف لم تستجيب إلى طلبها إعادة الدعوى إلى المرافعة للتصريح لها بإدخال الشركة المصرية للسلع الغذائية خصما فيها بإعتبارها مستأجرة للوحدتين محل النزاع وتضع اليد عليهما . هذا إلى أن الحكم غفل عما عليه القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ من عدم جواز تأجير أملاك الدولة الخاصة ومن بينها الوحدات التابعة للشركة الطاعنة بإعتبارها إحدى شركات القطاع العام إلا بطريق الممارسة أو المزاد العلنى ورتب البطلان جزاء على مخالفة ذلك وهو بطلان يتعلق بالنظام العام .

وحيث إن هذا النعى فى شقه الأول مردود ، بأن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إعادة الدعوى إلى المرافعة ليس حقا للخصوم يتعين إجابتهم إليه وانما هو أمر متروك لتقدير لقاضى الموضوع . ولما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنة مثلت أمام محكمة الإستئناف وأبدت دفاعها ثم حجزت الدعوى للحكم . فإنه لاعلى المحكمة أن هى قضت فى الدعوى دون الاستجابة إلى طلب إعادتها إلى المرافعة والنعى فى شقة الثانى غير مقبول - ذلك أنه لما كانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بأن الوحدتين محل النزاع تعتبران من أملاك الدولة الخاصة ومن ثم لا يجوز تأجيرها إلا بطريق الممارسة أو المزاد العلنى على ما تقضى به أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ، وكان هذا الدفاع دفاعا قانونيا يخالطه واقع يقتضى بحث ملكية العقار الكائنة به الوحدتين سالفتى الذكر ، فإنه لا يقبل من الطاعنة التحدى بهذا الشق من النعى لأول مرة أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان وعزت عمران .

## ١٩٩

### الطعن رقم ٢٢٢٣ لسنة ٥٥ القضائية :

**( ١ ) حكم « الطعن فى الحكم » « مواعيد الطعن » .**

مواعيد الطعن فى الأحكام . سريانها كأصل عام من تاريخ صدورها . الاستثناء م ٢١٣ مرافعات . تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات وعدم تقديمه مذكرة بدفاعه . اثره . سريان ميعاد الطعن من تاريخ اعلانه بالحكم لايغنى عن الاعلان علم المحكوم عليه أو من قام مقامه بقيام الخصومة وصدور الحكم فيها . علة ذلك .

**( ٢ ) دعوى « انقطاع الخصومة » . حكم « بطلان الحكم » . بطلان .**

وفاة أحد الخصوم قبل أن تتهيأ الدعوى للحكم فى موضوعها . أثره . إنقطاع سير الخصومة بقوة القانون دون توقف على علم الخصم الآخر بحصول الوفاة أو صدور حكم بذلك . المادتان ١٣٠ ، ١٣٢ مرافعات . بطلان الإجراءات التى تتم خلال تلك الفترة بما فى ذلك الحكم الصادر فى الدعوى .

**( ٣ ) نقض « أسباب الطعن » . « السبب الجديد » .**

دفاع يخالطه واقع . عدم جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

**( ٤ ) إيجار « إيجار الأماكن » . « المنشآت الآيلة للسقوط » . دعوى « الصفة فى الدعوى » . حكم « الطعن فى الحكم » « الخصوم فى الطعن » . تجزئة « أحوال عدم التجزئة » .**

الطعن فى القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط . موضوع غير قابل للتجزئة . وجوب إختصام الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه . قعود ذوى الشأن عن إختصام بعضهم . وجوب تكليف قلم الكتاب بإعلانهم بالطعن . م ٥٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . القضاء برفض الطعن لعدم قيام الطاعن بإختصامهم فيه . خطأ . علة ذلك .

---

١- مفاد نص المادة ٢١٣ من قانون الموافعات يدل على أن المشرع جعل مواعيد الطعن فى الأحكام تسرى كأصل عام من تاريخ صدورها إلا أنه إستثنى من هذا الأصل الأحكام التى إفترض المشرع عدم علم المحكوم عليه بصدورها يجعل مواعيد الطعن فيها لاتسرى إلا من تاريخ إعلانها ومن بين هذه الحالات تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى دون إن يقدم مذكرة بدفاعه فجعل ميعاد الطعن لايسرى إلا من تاريخ اعلانها للمحكوم عليه أو لورثته حال وفاته ولا يغنى عن هذا الإعلان علم المحكوم عليه أو من قام مقامه بقيام الخصومة وصدور الحكم فيها لانه متى رسم القانون شكلا خاصا للإجراء كان هذا الشكل وحده هو الدليل القانونى على حصول هذا الاجراء ولايجوز الإستدلال عليه بأى دليل آخر مهما بلغت قوة هذا الدليل .

٢ - مفاد نص المادتين ١٣٠ ، ١٣٢ من قانون المرافعات أنه يترتب على وفاة أحد الخصوم قبل أن تتهيأ الدعوى للحكم فى موضوعها إنقطاع سير الخصومة بقوة القانون بغير حاجة إلى صدور حكم بذلك ودون توقف على علم الخصم الآخر بحصول هذه الوفاة ، ولا يجوز اتخاذ أى إجراء من إجراءات الخصومة فى فترة الانقطاع قبل ان تستأنف الدعوى سيرها بالطريق الذى رسمه القانون وكل إجراء يتم خلال تلك الفترة يقع باطلا بما فى ذلك الحكم الصادر فى الدعوى .

٣ - أن مايثيره الطاعن من أن المطعون ضدهما الأولين قد أرتكبا خطأ بإخفاء واقعة وفاة مورثتهما عنه بسوء نيه ، وهو دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع مما لا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

٤ - النص فى المادة ٥٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن لكل من ذوى الشأن ان يطعن فى القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط وعلى قلم كتاب المحكمة إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم وذوى الشأن من ملاك العقارات وأصحاب الحقوق بالطعن فى قرار اللجنة وبالجلسة المحددة لنظر هذا الطعن ..... » يدل على أن المشرع حرص على ان يكون ممثلا فى خصومة الطعن كل من الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه باعتبار أنه موضوع غير قابل للتجزئة وأوجب على قلم كتاب المحكمة إعلانهم بالطعن الذى يقيمه أحد ذوى الشأن فى القرار الصادر من اللجنة المختصة بحيث إذا تقاعس عن إختصام بعضهم ، وجب على المحكمة من تلقاء نفسها تكليف قلم الكتاب بإعلانهم بهذا الطعن ولا يجوز لها أن تقضى برفضه لمجرد عدم إختصامهم فيه من جانب الطاعن لما فى ذلك من مخالفة لصريح النص الذى ناط بقلم الكتاب إعلان الأشخاص المشار إليهم .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على - ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن ( المستأجر ) أقام على مورثه المطعون ضدهما الأولين وعلى المطعون ضدهما الثالث والرابع الدعوى رقم ٢٥٦٤ لسنة ١٩٧٩ مدنى جنوب القاهرة طعناً فى القرار الصادر من اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط ، طالباً إلغاءه فيما قضى به من إزالة الأدوار العلياً من العقار محل النزاع

تأسيساً على أن هذا القرار صدر على خلاف قرار سابق إقتصر على تنكيس العقار ، وإنه لم يطرأ عليه ما يستلزم إزالة تلك الأجزاء . وبتاريخ ١٩٨٠/١١/٢٥ ندبت المحكمة خبيراً لمعاينة العقار ، وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٧ بتعديل القرار المطعون فيه والإكتفاء بإزالة غرف السطح بالدور السادس فوق الأرضى لعقار النزاع مع تنكيسه تنكيساً شاملاً تحت إشراف مهندس نقابى - إستأنف المطعون ضدهما الأولان هذا الحكم بوصفهما من بين ورثة المحكوم عليها .. .. .. بالإستئناف رقم ٦٦٥ لسنة ١٠١ ق القاهرة . وبتاريخ ١٩٨٥/٦/١٢ - حكمت المحكمة ببطلان الحكم المستأنف ، وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديراً بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، ذلك أنه قضى برفض الدفع بعدم قبول الإستئناف شكلاً لرفعه بعد الميعاد رغم سبق علم المطعون ضدها الأولى ( المستأنفه الأولى ) علماً يقيناً بقيام الدعوى أمام محكمة أول درجة وصدور الحكم فيها .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن نص المادة ٢١٣ من قانون المرافعات يدل علي أن المشرع جعل مواعيد الطعن فى الأحكام تسرى كأصل عام من تاريخ صدورها ، إلا أنه إستثنى من هذا الأصل الأحكام التى إفترض المشرع عدم علم المحكوم عليه بصدورها ، فجعل مواعيد الطعن فيها لا تسرى إلا من تاريخ إعلانها ، ومن بين هذه الحالات تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى دون أن يقدم مذكرة بدفاعه فجعل

ميعاد الطعن لا يسرى إلا من تاريخ إعلانها للمحكوم عليه أو لورثته حال وفاته ، ولا يغنى عن هذا الإعلان علم المحكوم عليه أو من قام مقامه بقيام الخصومة وصدور الحكم فيها لأنه متى رسم القانون شكلاً خاصاً للإجراء كان هذا الشكل وحده هو الدليل القانونى علي حصول هذا الإجراء ، ولا يجوز الإستدلال عليه بأى دليل آخر مهما بلغت قوة هذا الدليل ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وبما لا خلاف فيه بين الخصوم أن المستأنفين الأولين ( ورثة المحكوم عليها ) لم يمثلا أمام محكمة أول درجة ولم يقدما أية مذكرة بدفاعهما ، وقد خلت الأوراق مما يفيد إعلانهم بالحكم الإبتدائى الصادر فى ١٩٨٤٣/٢٧ ومن ثم فإن ميعاد الإستئناف لا يكون قد إنقضى عندما أقاما إستئنافهما بالصحيفة المودعة قلم كتاب محكمة الإستئناف فى ١٩٨٤/١١/٢٩ وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم قبول الإستئناف لرفعه بعد الميعاد فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بالسبب الثانى علي الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى ببطلان الحكم الإبتدائى إستناداً إلى أن مورثة المطعون عليها الأولين توفيت أثناء سير الدعوى وأن الطاعن لم يختصم ورثتها قبل صدور الحكم المستأنف وذلك رغم إنتفاء علمه بواقعة الوفاة ، وإخفاء ورثتها هذه الواقعة عنه بسوءنية للإضرار به الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن مفاد نص المادتين ١٣٠ ، ١٣٢ من قانون المرافعات أنه يترتب على وفاة أحد الخصوم قبل أن تتهيأ الدعوى للحكم فى موضوعها إنقطاع سير الخصومة بقوة القانون بغير حاجة إلى صدور حكم بذلك ودون توقف على علم الخصم الآخر بحصول هذه لوفاة ، ولا يجوز إتخاذ أى إجراء من إجراءات الخصومة فى فترة الإنقطاع قبل أن تستأنف الدعوى

سيرها بالطريق الذى رسمه القانون وكل إجراء تم فى تلك الفترة يقع باطلاً بما فى ذلك الحكم الصادر فى الدعوى ، لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن المدعى عليهامورثة المطعون ضدهما الأولين قد توفيت بتاريخ ١٩٨٠/٢/١٢ قبل صدور الحكم بندب خبير فى الدعوى،وصدر الحكم الإبتدائى بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٧ دون اختصام ورثتها ، فإن الحكم يكون قد صدر باطلاً ، وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، أما ما يثيره الطاعن من أن المطعون ضدهما الأولين قد إرتكبا غشاً بإخفاء واقعة وفاة مورثتهما عنه بسوء نية ، فهو دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع مما لا تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

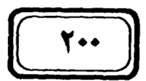
وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه برفض دعواه على سند من أن المدعى عليها .. .. .. مورثة المطعون ضدهما الأولين لاصلة لها بالعقار محل النزاع ، إذ باعت نصيبها فيه لهما ، وإفترض الحكم علم الطاعن بذلك رغم أنه لم يعلن بواقعة البيع وإنتقال حقوق المؤجرة إليهما ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن النص فى المادة ٥٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن « لكل من ذوى الشأن أن يطعن فى القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط » ... ... وعلى قلم كتاب المحكمة إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم وذوى الشأن من ملاك العقارات وأصحاب الحقوق بالطعن فى قرار اللجنة وبالجلسة المحددة لنظر هذا الطعن ... ... « يدل على أن المشرع حرص على أن يكون ممثلاً فى خصومة الطعن ، كل من الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه بإعتبار أن موضوع الدعوى غير قابل للتجزئة فأوجب على قلم كتاب المحكمة إعلانهم بالطعن الذى يقيمه أحد ذوى الشأن فى القرار الصادر من اللجنة المختصمة ، بحيث إذا تقاعس

عن إختصام بعضهم ، وجب على المحكمة من تلقاء نفسها تكليف قلم الكتاب بإعلانهم بهذا الطعن ، ولا يجوز لها أن تقضى برفضه لمجرد عدم إختصامهم فيه من جانب الطاعن لما فى ذلك من مخالفة لصريح النص الذى ناط بقلم الكتاب إعلان الأشخاص المشار إليهم . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن أقام دعواه إبتداء أمام محكمة أول درجة سنة ١٩٧٩ طعناً على القرار الصادر من اللجنة المختصة بإزالة الأدوار العليا من العقار محل النزاع مختصماً فيه الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم ومورثة المطعون ضدهما الأولين .... رغم سبق تصرفها بالبيع لهما ولآخرين فى حصتها البالغة ١٢ ط فى هذا العقار بموجب عقد البيع المسجل فى ١٩٧٢/٨/١٦ برقم ٥٤٥٨/ القاهرة من قبل رفع الدعوى وصدور القرار محل الطعن وإذ صدر الحكم الإبتدائى لصالح الطاعن فقد إستأنفه المطعون ضدهما الأولان بصفتها من بين ورثة المحكوم عليها ... ... .. ولما تبين للمحكمة بطلان الحكم ( ........ ) المطعون فيه ، على سند من قولها أن « المؤجرة مورثه المطعون ضدهما الأولين للمستأنف عليه الأول الطاعن ليس لها صلة بالعقار محل النزاع لبيعها نصيبها فتكون الدعوى على غير أساس ويتعين رفضها » وإذ كان مفاد هذا الذى ذهب إليه الحكم أنه إعتبر أن الدعوى قد رفعت علي غير ذى صفة ، وهو ما ينطوى على مخالفة لصريح نص القانون إذ كان لزاما على المحكمة وقد تصدت للموضوع لإستنفاد محكمة أول درجة ولايتها فى الدعوى ، وتبين لها أن ملاك العقار لم يختصموا فى الطعن المرفوع من المستأجر ( الطاعن ) أن تكلف قلم كتاب المحكمة بإعلانهم دون إعتداد بما وقع فيه الطاعن من خطأ بإختصام المورثة وهى ليست من ملاك العقار المذكور حتى إذا ما إستقام شكل الدعوى بإختصام باقى الأشخاص الواجب إختصامهم فيها على ما سلف بيانه ، مضت المحكمة فى نظر موضوع النزاع المطروح عليها ، ولما كان ذلك الخطأ الذى تردت فيه المحكمة قد حجبها عن نظر الموضوع بشأن بحث حالة العقار ، فإنه يتعين نقض الحكم لهذا السبب .

# جلسة ١٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة . وعضوية السادة المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان و رجب أبو زهره .



## الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « أسباب الإخلاء . الإخلاء لإساءة الإستعمال » ، حكم «عيوب التدليل » « ما يعد قصوراً » . قانون « سريان القانون » .**

( ١ ) إستعمال المكان المؤجر أو السماح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة إعتباره سبباً للإخلاء . م ٢٣ /ج ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادتين ٣١/ د ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٨/ د ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إشتراط القانونين الأخيرين الحصول على حكم قضائى نهائى لإثبات هذه الواقعة . عدم سريانه إلا من تاريخ نفاذ القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا أثر له على الدعاوى السابقة عليه . علة ذلك .

( ٢ ) دعوى المؤجر - فى ظل العمل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بإخلاء المستأجر من العين المؤجرة لتغير الغرض من إستعمالها مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان . قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدعوى إستناداً إلى حق المستأجر فى تأجير عين النزاع مفروشة أو خالية ولو لغير أغراض السكنى لمن عددتهم المادة ٣٩/أ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . إعراضه عن التصدى لسبب الدعوى سالف البيان . خطأ وقصور . علة ذلك .

**( ٣ ) نقض « اثر نقض الحكم » .**

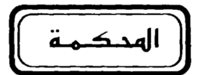
وجوب تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية م ٢/٢٦٩ مرافعات .

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن استعمال المكان المؤجر أو السماح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة هو من صور الاستعمال المخالفة لشروط الإيجار المقبولة ، ومن ثم يتدرج ضمن أسباب إخلاء العين المؤجرة المنصوص عليها فى المادة ٢٣/ ج من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذى رفعت الدعوى فى ظله - وقد أبقى المشرع على هذا السبب فى كل من القانونين رقمى ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشأن إيجار الأماكن - حيث أورده ضمن أسباب الإخلاء فى الفقرة (د) من المادتين ٣١ من القانون الأول ، ١٨ من القانون الثانى ولئن كان كل من القانونين الأخيرين قد إستحدث وسيلة إثبات واقعة الإستعمال المقلق للراحة وإستلزم ثبوتها بحكم قضائى نهائى إلا أن هذا الشرط وهو لم يكن مقرراً فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يسرى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا من تاريخ نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون أن يكون له أثر على الدعاوى السابقة التى رفعت قبل العمل بأحكامه .

٢ - إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد أقام دعواه فى ١٩٧٧/٢/١٧ - فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - إستناداً إلى قيام المطعون ضدها ( المستأجرة ) بتغيير الغرض من إستعمال العين المؤجرة يجعلها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان وهو ما يندرج ضمن أسباب الإخلاء التى أوردتها الفقرة ( د ) من المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وهو القانون الواجب التطبيق إذ أدرك الدعوى عند نظرها فى مرحلة الإستئناف وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض إخلاء العين المؤجرة على سند من أن للمطعون ضدها حق تأجيرها مفروشة أوخالية من باطنها لمن عددتهم الفقرة (أ) من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولو لغير أغراض السكنى وإذ لم يعرض الحكم لبحث السبب الذى أقام عليه الطاعن دعواه وفقاً لأحكام القانون الواجب التطبيق وأعرض عن التصدى له مع أن حق

المستأجر فى تأجير المكان من باطنه لا يحول دون وجوب التقيد بإلتزامه القانونى بعدم السماح بإستعمال المكان المؤجر بطريقة مقلقة للراحة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب .

٣ - مفاد نص الفقرة الرابعة من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات إذا كان الطعن للمرة الثانية ورأت المحكمة نقض الحكم المطعون فيه وجب عليها أن تحكم فى الموضوع .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق الطعن تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدها الدعوى رقم ٨٤٠ لسنة ١٩٧٧ أمام محكمة الأسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار - المبرم بينهما وإخلاء الشقة المؤجرة لها ، وذلك تأسيساً على إنها إستأجرت منه هذه الشقة فى ١٩٧٥/٨/٢١ بقصد إستعمالها سكناً خاصاً إلا إنها جعلتها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة سكان العقار . وبتاريخ ١٩٧٧/١١/٢٩ إحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت الطاعن إستعمال عين النزاع نادياً لطلبة البحرين مما أضر به وبعين النزاع ، وبعد أن استمعت المحكمة إلى شاهديه قضت بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٨ بفسخ عقد الإيجار وإخلاء العين محل النزاع وتسليمها للطاعن خالية مما يشغلها . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣١٦ لسنة ٣٤ ق الأسكندرية . وبتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٧ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت المطعون

ضدها فى هذا الحكم بطريق النقض وقيد الطعن برقم ٢٠٣ لسنة ٤٩ وبتاريخ ٢٧ /١٩٨٤/٦ نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وإحالت القضية إلى محكمة إستئناف الأسكندرية التى قضت بتاريخ ١٩٨٦/٢/١٨ بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقيد الطعن برقم ٧٢٩ لسنة ٥٦ ق وبتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٩ نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف الاسكندرية التى قضت بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٢ بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وبجلسة ١٩٨٨/١١/٢٣ أمرت المحكمة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً ، وحددت جلسة لنظر الطعن وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وبالجلسة المحددة إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أنه أقام دعواه بطلب إخلاء العين المؤجرة فى ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - إستناداً إلى أن المطعون ضدها بعد أن أجرتها من الباطن إلى سفارة دولة البحرين لإستعمالها نادياً للطلبة سمحت بإستخدامها بطريقة مقلقة لراحة شاغلى العقار بما يحدثه الطلبة من الجنسين من صخب بأصوات الموسيقى والغناء ودق الدفوف إلى ما بعد منتصف الليل ، وهو ما شهد به شاهداه بجلسة التحقيق ورغم تقديمه المستندات الدالة على ذلك ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعرض لهذا السبب الذى تمسك به فى مذكراته ، وأقام قضاءه على سند من أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشأن إيجار الأماكن - قد أباح للمستأجر تأجير وحدته السكنية لإحدى الهيئات الموضحة بالمادتين ٣٩/ب، ٤٠/هـ منه ولو لغير غرض السكنى وإذ لم يتصد الحكم لبحث مقطع النزاع فى الدعوى فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إستعمال المكان المؤجر أو السماح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة هو من صور الاستعمال المخالفة لشروط الإيجار المعقولة ، ومن ثم يندرج ضمن أسباب إخلاء العين المؤجرة المنصوص عليها فى المادة ٢٣/ج من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذى رفعت الدعوى فى ظله - وقد أبقى المشرع على هذا السبب فى كل من القانونين رقمى ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشأن إيجار الأماكن حيث أورده ضمن أسباب الإخلاء فى الفقرة ( د ) من المادتين ٣١ من القانون الأول و١٨ من القانون الثانى ، ولئن كان كل وإستلزم ثبوتها بحكم قضائى نهائى إلا أن هذا الشروط وهو لم يكن مقرراً فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يسرى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا من تاريخ نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون أن يكون له أثر على الدعاوى السابقة التى رفعت قبل العمل بأحكامه ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد أقام دعواه فى ١٩٧٧/٢/١٧ - فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إستناداً إلى قيام المطعون ضدها ( المستأجره ) بتغيير الغرض من إستعمال العين بجعلها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان ، وهو ما يندرج ضمن أسباب الإخلاء التى أوردتها الفقرة ( د ) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وهو القانون الواجب التطبيق لأنه إدرك الدعوى عند نظرها فى مرحلة الإستئناف وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض إخلاء العين المؤجرة على سند من أن للمطعون ضدها الحق فى تأجيرها مفروشة أو خالية من باطنها لمن عددتهم الفقرة أ من المادة ..... من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولو لغير

أغراض السكنى ، وإذ لم يعرض الحكم لبحث السبب الذى أقام عليه الطاعن دعواه وفقاً لأحكام القانون الواجب التطبيق وأعرض عن التصدى له ، مع أن حق المستأجر فى تأجير العين من باطنه لا يحول دون وجوب التقيد بإلتزامه القانونى بعدم السماح بإستعمال المكان المؤجر بطريقة مقلقة للراحة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

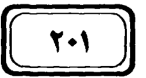
وحيث إنه وفقاً لنص الفقرة الرابعة من المادة /٢٦٩ من قانون المرافعات إذا كان الطعن للمرة الثانية ورأت المحكمة نقض الحكم المطعون فيه وجب عليها أن تحكم فى الموضوع .

وحيث إنه ولما تقدم وكان لا خلاف بين طرفى الخصومة فى أن المطعون ضدها - المستأجرة لشقة النزاع - قد أجرتها من باطنها للغير لإستعمالها نادياً لطلبة دولة البحرين ، وإذ شهد شاهدا الطاعن أمام محكمة أول درجة بأن العديد من الطلبة من الجنسين يترددون على الشقة ويقيمون فيها حفلات صاخبة للرقص والغناء والصياح وبعضهم فى حالة سكر ويتجمهرون أمام العقار متعرضين للسيدات المترددات عليه ، وهو ما يتأذى منه سكان العقار ، ولما كانت المحكمة تطمئن إلى أقوال هذين الشاهدين ، فإنه يكون قد ثبت أن المطعون ضدها - مستأجرة عين النزاع - قد سمحت بإستعمالها بطريقة مقلقة للراحة ، بما تكون معه دعوى الطاعن ( المؤجر ) بطلب فسخ عقد الإيجار وإخلاء عين النزاع وقائمة على أساس سليم وفقاً لنص الفقرة ( د ) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه ، ويتعين لذلك رفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف .

///////////////

# جلسة ١٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف ( نائبى رئيس المحكمة ) ، أحمد ابو الحجاج و عبد الصمد عبد العزيز .




## الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ القضائية :

**(١) نقض « الخصوم فى الطعن » .**

الطعن بالنقض . عدم قبوله إلا من الخصم الحقيقى فيه .

**(٢) نقض « التوكيل فى الطعن » « الصفة فى الطعن » .**

عدم تقديم المحامى التوكيل الصادر من بعض الطاعنين إلى وكيلهم الذى وكله فى الطعن بالنقض حتى تمام المرافعة . أثره . عدم قبول الطعن بالنسبة لهم .

**(٣) نقض « المصلحة فى الطعن » .**

المصلحة فى الطعن . مناطها . أن يكون الحكم المطعون فيه قد أضر بالطاعن . العبرة فى ذلك بوقت صدور الحكم .

**(٤) وكالة « الوكالة الظاهرة » . عقد . محكمة الموضوع .**

الوكالة الظاهرة . ماهيتها . تصرفات الوكيل الظاهر مع الغير حسن النية . نفاذها قبل الموكل . شرطه . محكمة الموضوع . إستقلالها بتقدير المظاهر المؤدية إلى قيام الوكالة الظاهرة . شرطه

**(٥) محكمة الموضوع . عقد .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى إستظهار قيام الإجازة الضمنية للعقد . شرطه .

**(٦) نقض « الحكم فى الطعن » .**

تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . شرطه . أن ينصب الطعن فى المرة الثانية على ما طعن عليه فى المرة الأولى .

١ - إذ كان الطاعنون ما عدا ورثة المرحوم ............................ لم يطعنوا فى الحكم الإستئنافى الصادر بجلسة ١٩٧٥/١/٣٠ ولم يكونوا خصوماً فى الطعن بالنقض ومن ثم فإن تعجيل الإستئناف منهم بعد نقض الحكم يكون غير مقبول . ولا يحق لهم بالتالى الطعن بالنقض فى هذا الإستئناف بإعتبارهم خصوماً غير حقيقين .

٢ - إذ كان المحامى المقرر بالطعن قد قدم توكيلاً من الطاعنين وكذلك التوكيلات الصادرة من الطاعنين للأخير ماعدا التوكيلين الصادرين من الطاعن الثانى والطاعنة الأخيرة حتى جلسة المرافعة فإن الطعن بالنسبة لهما يكون غير مقبول .

٣ - مناط المصلحة فى الطعن أن يكون الحكم المطعون فيه قد أضر بالطاعن والعبرة فى قيام المصلحة هى بوقت صدور الحكم المطعون فيه .

٤ - إذ كان الغير المتعاقد مع الوكيل يعتبر أجنبيا عن تلك العلاقة بين الوكيل والموكل مما يوجب عليه فى الأصل أن يتحقق من صفة من يتعامل معه بالنيابة عن الأصيل وانصراف أثر التعامل تبعا لذلك إلى هذا الأخير ، إلا أنه قد يغنيه عن ذلك أن يقع من الأصيل مما ينبئ فى ظاهر الأمر عن إنصراف إرادته إلى إنابته لسواه فى التعامل بإسمه بأن يكشف عن مظهر خارجى منسوب إليه يكون من شأنه أن يوهم الغير ويجعله معذورا فى إعتقاده بأن ثمة وكالة قائمة بينهما ومن حق الغير حسن النيه فى هذه الحالة أن يتمسك بانصراف أثر التعامل الذى أبرمه مع من أعتقد بحق انه وكيل - إلى الأصيل لا على أساس وكالة حقيقية قائمة بينهما - وهى غير موجودة فى الواقع بل على أساس الوكالة الظاهرة ، ذلك لأن ما يُنسب إلى الأصيل فى هذا الصدد يشكل فى جانبه صورة من صور الخطأ التى من شأنها أن تخدع الغير حسن النية فى نيابة المتعامل معه عن ذلك الأصل ودفعه إلى التعامل معه بهذه الصفة وهو أمر يقتضى أن يكون ما نُسِبَ إلى الأصيل سابقاً على إبرام العقد

بشرط أن يكون مؤديا إلى خداع الغير وأن يكون هذا الغير حسن النيه فى اعتقاده وأن يكون الايهام الذى دفعه إلى التعاقد قد قام على مبررات اقتضتها ظروف الحال بحيث لا تترك مجالا للشك والإيهام ، وكل فعل يأتيه صاحب الوضع الظاهر - دون اشتراك الأصيل - لا تتحقق به فكرة الوكالة الظاهره عن الأصيل ولو كان مؤديا بذاته إلى خداع الغير ، وتستقل محكمة الموضوع بتقدير المظاهر المؤدية إلى قيام الوكالة الظاهرة بشرط أن يكون بأسباب سائغة ومؤدية إلى ما إنتهت إليه .

٥ - لمحكمة الموضوع إستظهار قيام الإجازة الضمنية للعقد بشرط أن يكون بيانها سائغاً .

٦ - شرط تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع - وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - أن ينصب الطعن فى المرة الثانية على ما طُعِن عليه فى المرة الأولى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق يتحصل فى أن مورثة المطعون ضدهم أقامت الدعوى رقم ٢٥٥ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى القاهرة ضد مورث الطاعنين الأحد عشر الأول ( المرحوم ............. ) وباقى الطاعنين وآخرين بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٤٤/١٢/١على سند من أنها إشترت من مورث المذكورين عن نفسه

وبصفته وكيلا عن باقى الطاعنين العقار محل النزاع وإستلمته ، أوقفت المحكمة الدعوى حتى يفصل فى الطعن بالتزوير على العقد فى القضية رقم ٢٤٣ لسنة ١٩٤٥ مدنى كلى القاهرة ، وبعد أن حكم برفض الطعن قضت محكمة الدرجة الأولى بصحة ونفاذ العقد سالف الذكر ، إستأنف المحكوم ضدهم الحكم بالإستئناف رقم ٢٧٠٦ لسنة ٨٩ ق استئناف القاهرة ، حكمت المحكمة برفض الإستئناف وإذ طعن بطريق النقض على الحكم حكمت محكمة النقض بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون عليهم السادس والثالثة عشر والثانية والعشرين والرابع والعشرين ونقضت المحكمة الحكم المطعون فيه بالنسبة لباقى المطعون ضدهم وأحالت القضية إلى محكمة الإستئناف فعجلها الطاعنون أمامها وبجلسة ١٩٨٥/١١/٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين ............ ، ................ ، ............ لرفعه من غير ذى صفة وعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين ............... ، ......... لعدم تقديم سند الوكالة عنهما وبرفض الطعن ، وعرض على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن المحكوم ضدهم دفعوا بعدم قبول الطعن المرفوع من الطاعنين عدا ورثة المرحوم ............ ، ............ لرفعه من غير ذى صفة .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ذلك أن الطاعنين ما عدا ورثة المرحوم ............ ، .......... ، ........ لم يطعنوا فى الحكم الإستئنافى الصادر بجلسة ١٩٧٥/١/٣٠ ولم يكونوا خصوما فى الطعن بالنقض ومن ثم فإن تعجيل الإستئناف منهم بعد نقض الحكم يكون غير مقبول - ولا يحق لهم بالتالى الطعن بالنقض فى هذا الإستئناف بإعتبارهم خصوماً غير حقيقين ومن ثم يكون الدفع فى محله .

وحيث إنه بالنسبة للدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعن ........... على أساس أنه كان غير ممثل فى الخصومه أمام محكمة الدرجة الأولى ولم يكن خصما حقيقيا أمام محكمة الاستئناف ، وإذ سبق الحكم بعدم قبول الطعن بالنسبة له فلا محل لبحث هذا الدفع .

وحيث إنه بالنسبة للدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين ........... ، ........... لرفعه من غير ذى صفة فأنه لما كان المحامى المقرر بالطعن قد قدم توكيلا من وكيل الطاعنين وكذلك التوكيلات الصادرة من الطاعنين للأخير ماعدا التوكيلين الصادرين من الطاعن الثانى والطاعنة الأخيرة حتى جلسة المرافعة فإن الطعن بالنسبة لهما يكون غير مقبول .

وحيث أنه بالنسبة للدفع المبدى من المطعون ضدهم بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأحد عشر الأول (ورثة المرحوم .............) لرفعه من غير ذى مصلحة ، فأنه فى غير محله إذ أن مناط المصلحة فى الطعن أن يكون الحكم المطعون فيه قد أضر بالطاعن ، والعبرة فى قيام المصلحة هو بوقت صدور الحكم المطعون فيه وإذ كان الحكم المشار إليه قد صدر ضد الطاعنين الأحد عشر الأول ومن ثم فقد أضر بهم ويكون لهم مصلحة فى رفع الطعن .

وحيث إنه فيما عدا ما تقدم فقد حاز الطعن أوضاعه الشكلية .

وحيث إنه مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه بالسببين الأول والثانى من أسباب الطعن مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقة والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيانهما يقولون بأنهم تمسكوا فى دفاعهم بأن مورث الطاعنين الأحد عشر الأول لم يكن وكيلاً عنهم ولم يكونوا أطرافاً فى عقد البيع محل النزاع إلا أن الحكم إستدل على وجود الوكالة من مجرد إختصامهم فى الدعوى التى رفعت بالطعن على العقد بالتزوير كما لم يحقق الحكم دفاعهم المبنى على خلو الأوراق من دليل يؤيد قيام الوكالة مما يعيبة بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب فضلا عن فساد الإستدلال .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك ان الحكم المطعون فيه إستند فى قضائه على دعامتين مستقلتين ، الأولى هى الوكالة الظاهرة للمرحوم ....... عن الطاعنين فى إبرام التعاقد والثانية ان ثمة إجازة ضمنية من الطاعنين للعقد الذى أبرمه المذكور بالنيابه عنهم ، وإذ كان الغير المتعامل مع الوكيل يعتبر أجنبياً عن تلك العلاقة بين الوكيل والموكل ومما يوجب عليه فى الأصل أن يتحقق من صفة من يتعامل معه بالنيابة عن الأصيل ومن إنصراف أثر التعامل تبعاً لذلك إلى هذا الآخير، إلا أنه قد يغنيه عن ذلك أن يقع من الأصيل ما ينبئ فى ظاهر الأمر عن انصراف إرادته إلى انابته لسواه فى التعامل بإسمه بأن يكشف عن مظهر خارجى منسوب إليه يكون من شأنه أن يوهم الغير ويجعله معذوراً فى إعتقاده بأن ثمة وكالة بينهما ، إذ يكون من حق الغير حسن النيه فى هذه الحالة أن يتمسك بإنصراف اثر التعامل الذى إبرمه مع من إعتقد بحق أنه وكيل إلى الأصيل لا على أساس وكالة حقيقية قائمة بينهما - وهى غير موجودة فى الواقع بل على أساس الوكالة الظاهرة ذلك لأن ما ينسب إلى الأصيل في هذا الصدد يشكل فى جانبه صورة من صور الخطأ التى من شأنها أن تخدع الغير حسن النية فى نيابة المتعامل معه عن ذلك الأصيل ودفعه إلى التعامل معه بهذه الصفة وهو أمر يقتضى أن يكون ما نسب إلى الأصيل سابقاً على إبرام العقد بشرط أن يكون مؤدياً إلى خداع الغير وأن يكون هذا الغير حسن النية فى إعتقاده وأن يكون الإيهام الذى دفعه إلى التعاقد قد قام على مبررات إقتضتها ظروف الحال بحيث لا تترك مجالاً للشك والإيهام ، لما كان ذلك وكان كل فعل يأتيه صاحب الوضع الظاهر - دون إشتراك الأصيل ، لا تتحقق به فكرة الوكالة الظاهرة عن الأصيل ولو كان مؤدياً بذاته إلى خداع الغير ، لما كان ذلك ، وكانت محكمة الموضوع تستقل بتقدير المظاهر المؤدية إلى قيام الوكالة

الظاهرة بشرط أن تكون أسبابها سائغة ومؤدية إلي ما إنتهت إليه وكان الثابت أن الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث شروط قيام الوكالة الظاهرة على النحو الذى سلف بيانه ، وإنما إستدل على قيامها بأسباب لا تؤدى إليها إذ أورد بمدوناته إثباتاً لها ان الوكيل الظاهر اثبت بالعقد انه يبرمه عن نفسه وبصفته نائباً ووكيلا عن ورثة المرحومين ........... ، ................ ، ............. وأقر على نفسه وتعهد فى ذات العقد أنه إستلم الثمن وأنه سيقوم بتوزيعه على المستحقين من الورثة فضلاً عن تقديمه مستندات الملكية إلى المتعاقد معها ، وهى أسباب منبتة الصلة عن الأصيل ولا تشكل مسلكاً منه يؤدى إلى خداع المتعاقد مع صاحب الوضع الظاهر فإن الحكم المطعون فيه يكون قد عابه الفساد فى الإستدلال . لما ذلك وكان لمحكمة الموضوع سلطة إستظهار قيام الأجازة الضمنية للعقد إلا أن شرط ذلك ان يكون بيانها سائغاً وكانت الأسباب التى استخلصت منها المحكمة قيام الأجازة الضمنية للعقد - على ماأوردت فى مدونات الحكم - تتحصل فى أن أحداً من أصحاب الحق لم ينكر هذه الوكالة وأنهم سلكوا مسلكاً سلبياً عند النزاع الذى دار بشأن الطعن على العقد بالتزوير أو وضع العين تحت الحراسة القضائية ، وكانت هذه الأسباب لا تتحقق بها الأجازة الضمنية للعقد إذ تمسك الطاعنون أمام محكمة الموضوع بأن الطاعن الأول لم يكن وكيلا عنهم عند إبرام العقد البيع ، وكان إختصامهم فى دعوى التزوير أو دعوى الحراسة القضائية دون التمسك بنفى الوكالة ، لا يفيد بذاته قبولهم للتعاقد ، لأن موضوع الدعويين ، يقوم على إنكارهم صدور الورقة بما يشملها من التصرف وانكار إنتقال العين إلى المتصرف إليه ويكون الحكم - إذ إستند إلى الأجازة الضمنية للعقد ، على ما سلف بيانه من الأسباب قد عابه الفساد فى الإستدلال بما يتعين نقضه .

وحيث إن الطعن بالنقض للمرة الثانية إلا أن شرط تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن ينصب الطعن فى المرة الثانية على ما طعن عليه فى المرة الأولى وإذ كانت محكمة الموضوع قد إستندت في قضائها إلى دعامتين وساقت لما إستندت إليه أسباباً مغايرة لما ساقته فى حكمها المنقوض وكان الطعن بالنقض فى الحكم السابق قد شمل دعامة واحدة هو الفساد فى الإستدلال فيما خلص إليه من قيام الوكالة الظاهرة على سند من وقوف الطاعنين موقفاً سلبياً فى دعوى التزوير ودون أن يتطرق إلى الأجازة الضمنية أو يبنى الوكالة الظاهرة على ما سبق أن إستند إليه ، فإن الطعن فى المرة الثانية لا يكون منصباً على ما طعن عليه فى المرة الأولى ، ومن ثم يلزم مع النقض الإحالة .

## جلسة ١١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و محمد شهاوى .



### الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٥٦ القضائية :

**(١) بيع « العقد الإبتدائى ، إلتزامات البائع » . عقد « عقد البيع العرفى » .**

عقد البيع غير المسجل . أثره . أحقية المشترى فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه . المادتان ٤٣٩ ، ٤٥٨ /٢ مدنى

**(٢) خبرة . دعوى . بيع « عقد البيع الإبتدائى » . عقد « عقد البيع العرفى » . محكمة الموضوع .**

بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفية فى شأن واقعة الغصب المدعى بها . من مسائل القانون . إلتزام محكمة الموضوع بإبداء كلمتها فيها . مهمة الخبير فى الدعوى . نطاقها .

١ - عقد بيع العقار الذى لم يسجل وإن لم تنتقل به الملكية إلا أنه يرتب فيما بين المتعاقدين آثاراً منها أحقية المشترى فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه تطبيقاً للمادتين ٤٣٩، ٤٥٨ /٢ من القانون المدنى .

٢ - بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفية فى شأن واقعة الغصب التى يدعيها البائعون فى هذه العقود على الطاعنين - المشترين من المسائل القانونية التى ينبغى على المحكمة أن تقول كلمتها فيها ولا يجوز للخبير أن يتصدى للأدلاء برأى فيها إذ تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٥٢٤١ لسنة ١٩٧٨ أمام محكمة سوهاج الإبتدائية بطلب الحكم بإلزام الطاعنين متضامنين بأن يؤديا إليه مبلغ أربعمائة جنية وتسليم الأرض الزراعية المبينة بالصحيفة ، على سند من أنه يمتلك هذه الأرض وقد إغتصبها الطاعنان ووضعا اليد عليها بغير حق وأن المبلغ المطالب به يمثل الريع المستحق عن الفترة من سنة ١٩٦٨ حتى سنة ١٩٧٨ دفع الطاعنان الدعوى بأنهما يضعان اليد على ثلاثة عشر قيراطاً من مساحة الثلاثة وعشرين قيراطاً موضوع التداعى بموجب ثلاثة عقود بيع عرفية صادرة من مورث المطعون ضدهم ومن المطعون ضدها الثالثة بصفتها وصية على ولديها المطعون ضدهما الأول والثانية كما أنهما يستأجران مساحة خمسة قراريط أخرى . ندبت المحكمة خبيراً لتحقيق عناصر النزاع وما أثاره الطاعنان فى دفاعهما . وبعد أن قدم تقريره تدخلت المطعون ضدهما الثانية والثالثة فى إجراءات الخصومة كمدعيتين منضمتين إلى المطعون ضده الأول رافع الدعوى وطلب ثلاثتهم الحكم بإلزام الطاعنين أن يؤديا إليهم مبلغ ٤٣٢ جنيهاً ريع مساحة ستة عشر قيراطاً المبينة بتقرير الخبير مع تسليم هذه المساحة إليهم . وبتاريخ ٢٤ من مايو ١٩٨٣ حكمت المحكمة بهذه الطلبات الختامية ، إستأنف الطاعنان هذا الحكم لدى محكمة إستئناف أسيوط بالإستئناف رقم ٢٨٤ لسنة ٣٨ قضائية دائرة سوهاج طالبين إلغاءه ورفض الدعوى . وبتاريخ ١٥ من يناير سنة ١٩٨٦ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، إذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بأنهما إشترا من الأرض المطالب بريعها مساحة ثمانية قراريط بعقد بيع عرفى مؤرخ ١٩٥٦/٦/٢٦ صادر من مورث المطعون ضدهم ومساحة خمسة قراريط بعقدين مؤرخين ٦٠/١١/٢٢ ، ٦٢/١/١٢ صادرين من المطعون ضدها الثالثة بصفتها وصية على ولديها المطعون ضدهما الأول والثانية وقدما لتلك المحكمة هذه العقود التى تنفى واقعة الغصب وتُخوِّل لهما حق الإنتفاع بالعقار المبيع إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعن بتمحيص هذا الدفاع الجوهرى ولم يتناوله برد يفنده وإنما إكتفى بإعتماد تقرير الخبير الذى لا يصلح لحسم مسألة الأثر القانونى المترتب على تلك العقود الأمر الذى يعيب الحكم بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي سديد ذلك بأن عقد بيع العقار الذي لم يسجل وإن لم تنتقل به الملكية إلا أنه يرتب فيما بين المتعاقدين آثاراً منها أحقية المشترى فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه تطبيقاً للمادتين ٤٣٩ ، ٢/٤٥٨من القانون المدنى ، وإذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعنين تمسكا فى دفاعهما أمام محكمة أول درجة بأنهما ينتفعان بمساحة ثلاثة عشر قيراطاً من الأرض محل النزاع إستناداً إلى عقود بيع عرفية صادرة من المرحوم .... ... ... مورث المطعون ضدهم الثلاثة ، ومن المطعون ضدها الثالثة حين وكانت وصية على ولديها المطعون ضدهما الأولى والثانية ويستأجران أيضاً بالإضافة إلى هذه المساحة المبيعة خمسة قراريط من أرض النزاع ، وقدما للخبير ثلاثة عقود بيع عرفية أولهما مؤرخ ١٩٥٦/٦/٢٦ صادر من المرحوم ... ... ... مورث المطعون ضدهم متضمناً بيعه إلى الطاعن الأول مساحة ثمانية قراريط وثانيها وثالثها محررين فى ٦٠/١١/٢٢ ، ٦٢/١/١٣ صادرين من المطعون ضدها الثالثة بصفتها وصية علي ولديها القاصرين( المطعون ضدهما الأول والثانية ببيع مساحة خمسة قراريط إلى الطاعنين . معاً ، ولقد رأى الخبير – حسبما أثبته فى تقريره

أن يعول على طلب تاريخه ٦٧/١/٣١ مقدم من المطعون ضدها الثالثة عن نفسها وبصفتها وصية إلى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية أوردت به أنها وولديها القاصرين يمتلكون مساحة إحدى وعشرين قيراطاً من الأرض المبينة بصحيفة الدعوى وأن الطاعنين يضعان اليد عليها دون أداء الأجرة وإستظهر من هذا الطلب ، وما أجرى بشأنه من تحقيق ألاّ يعتدّ بعقود البيع العرفية المقدمة من الطاعنين لأنها سابقة فى تحريرها على تاريخ هذا الطلب الذى أسفر عن إقرار من طرفى التداعى بملكية المطعون ضدهم لمساحة إحدى وعشرين قيراطاً من أرض النزاع - ورأى الخبير أن يستنزل من هذه المساحة خمسة قراريط يستأجرها الطاعنان ، ثم إنتهى فى تقريره إلى أن وضع يد الطاعنين متجرد من سنده القانونى فى مساحة ستة عشر قيراطاً وقدر الريع عن هذه المساحة خلال الفترة محل المطالبة بمبلغ أربعمائة وإثنين وثلاثين جنيهاً . إذ كان هذا هو الثابت وكان الحكم الإبتدائي لم يعن ببحث دفاع الطاعنين مكتفياً بالإحالة إلى تقرير الخبير الذى إعتمد نتيجته ، وكان الطاعنان قد ردّدا ذات الدفاع أمام محكمة الإستئناف التى أعرضت بدورها عن تحقيقه وتمحيصه وأغفل حكمها المطعون فيه عن الرد عليه بما يصلح لمواجهته مع أنه دفاع جوهرى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، وكان لا يغنى عن ذلك أن يكون الحكم الإبتدائي الذى إعتنق الحكم المطعون فيه أسبابه قد أحال - إلى تقرير الخبير وإتخذ نتيجته أساساً لقضائه ، ذلك بأن بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفية فى شأن واقعة الغصب التى يدعيها البائعون فى هذه العقود على الطاعنين المشترين من المسائل القانونية التى ينبغى على المحكمة أن تقول كلمتها فيها ولا يجوز للخبير أن يتصدى للإدلاء برأى فيها إذ تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون فضلا عن الخطأ فى تطبيق القانون مشوباً بالقصور بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى الأسباب التى بنى عليها الطعن .

# جلسة ١١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ، محمد خيري الجندي و عبد العال السمان .

## ٢٠٣

## الطعن رقم ٢٠٠٢ لسنة ٥٤ القضائية :

### (١) بيع « نقل الملكية » . ملكية . تسجيل .

الملكية فى المواد العقارية . والحقوق العينية الأخرى . لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة إلي الغير إلا بالتسجيل . أثر ذلك .

### (٢) ملكية « دعوى الملكية » . دعوى . حكم .

القضاء برفض دعوى الملكية . إنطواؤه على قضاء ضمنى برفض باقى الطلبات المؤسسة علي ثبوت الملكية .

### (٣) قوة الأمر المقضى . حكم « حجية الحكم » .

حجية الحكم . إقتصارها على ما فصلت فيه المحكمة بصفة صريحة أو ضمنية . سواء فى منطوق الحكم أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها . مالم تفصل فيه المحكمة بالفعل . لا يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى .

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الملكية فى المواد العقارية والحقوق العينية الأخرى لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل ومالم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية علي ذمة المتصرف ولا يكون للمتصرف إليه أن يقيم دعوى تثبيت الملكية إستناداً إلي عقده الذى لم يسجل لعدم إستيفاء شروطها

٢ - إذ كان الطاعن قد أقام دعواه ليحكم له بتثبيت ملكيته لأطيان النزاع وإخلاء المطعون ضدهم وإزالة ما أقاموه عليها من مباني ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيها ، تأسيساً علي ثبوت ملكيته لها ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض دعواه لعدم ثبوت ملكيته لتلك الأطيان ، فإن هذا الحكم ينطوى على قضاء ضمني برفض بقية الطلبات المؤسسة جميعها على ثبوت ملكية الطاعن للمساحة موضوع التداعى .

٣ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حجية الشئ المحكوم فيه لا تقوم إلافيما فصل فيه الحكم بصفة صريحة أوضمنية سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها ومن ثم فإن مالم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٨٥٨٤ لسنة ١٩٨٠ محكمة شمال القاهرة الإبتدائية علي المطعون ضدهم بطلب الحكم بتثبيت ملكيته للأرض الموضحة بالصحيفة وإخلائهم منها وإزالة ما أقاموه عليها من مبان ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيها . وقال بياناً .. ... أنه يمتلك قطعة الأرض المبينة بالصحيفة بالشراء من ... ... ... بعقد بيع تاريخه ٢٥ /١٩٧٧/٥ قضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ١٨٦٩ سنة ١٩٧٧ مدنى محكمة شمال القاهرة وأنه فوجئ بالمطعون ضدهم يضعون اليد ويشرعون فى البناء عليها بزعم

ملكيتهم لها ، فأقام دعواه ليقضى له بطلباته فيها . ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ السابع من يونيه سنة ١٩٨٣ برفض الدعوى ، إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة وقيد الإستئناف برقم ٥٢٧٥ لسنة ١٠٠ ق طالباً إلغاءه والحكم له بطلباته الواردة بصحيفة الدعوى ، وبتاريخ التاسع من مايو سنة ١٩٨٤ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف ... ... طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، عرض الطعن علي المحكمة فى غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة العامة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد نعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون من ثلاثة وجوه ، حاصل الأول منها أن الحكم المطعون فيه أسس قضاءه برفض طلب تثبيت ملكيته لأرض النزاع علي أن عقد البيع الغير مسجل لا ينقل الملكية بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ، فى حين أنه بإعتباره مشترياً يخلف البائع مالك العقار المبيع فتنتقل إليه بمجرد العقد ولو لم يسجل الحقوق المقررة لهذا البائع ، ولما كانت دعوى تثبيت الملكية هى عن الدعاوى المتعلقة بالمبيع فيسوغ له قانوناً كمشتر بموجب عقد بيع قضى بصحته ونفاذه إقامة دعوى تثبيت الملكية للأرض محل عقد شرائه ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون مستوجباً نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن الملكية فى المواد العقارية والحقوق العينية الأخرى لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل ومالم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ولا يكون للمتصرف إليه أن يقيم دعوى تثبيت الملكية إستناداً إلى عقده الذى لم يسجل لعدم إستيفاء شروطها . لما كان ذلك وكان الطاعن قد أسس دعواه

بطلب تثبيت ملكيته لأرض النزاع على شرائه لها بعقد بيع لم يتم تسجيله أو تسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه فإن قضاء الحكم المطعون فيه برفضها لعدم إنتقال الملكية إليه يكون قد وافق صحيح القانون ويكون النعى بهذا الوجة على غير أساس.

وحيث إن حاصل الوجه الثانى أن الحكم المطعون فيه لم يفصل فى طلباته بإخلاء المطعون ضدهم من أرض النزاع وإزالة ما أقاموه عليها من مبان ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيها على سند من أن هذه الطلبات مرتبطه بطلب تثبيت الملكية ، فى حين أن كل طلب من طلباته مستقل عن الطلب الأخير ، وبالتالى لا يعتبر القضاء فى أحدها قضاءاً فى غيره من الطلبات الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذاالنعى مردود بأن الطاعن أقام دعواه ليحكم له بتثبيت ملكيته لأطيان النزاع وإخلاء المطعون ضدهم منها وإزالة ما أقاموه عليها من مبان ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيه ، تأسيساً على ثبوت ملكيته لها ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض دعواه لدعم ثبوت ملكيته لتلك الأطيان ، فإن هذا الحكم ينطوى على قضاء ضمنى برفض بقية الطلبات المؤسسة جميعهاعلى ثبوت ملكية الطاعن للمساحة موضوع التداعى مما يضحى معه النعى فى هذا الصدد على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقول أن المطعون ضده الأخير سبق له أن أقام الدعوى رقم ٦١٢١ سنة ١٩٧٧ مدنى محكمة شمال القاهرة بطلب تثبيت ملكيته لأرض النزاع وتدخل الطاعن فيها طالباً رفضها وصدر حكم بتلك الدعوى برفضها وصار نهائياً بتأييده بالحكم الصادر فى الإستئناف رقم ٢٨٥٢ لسنة ٩٨ قضائية وعلى الرغم من أنه قدم لمحكمة الإستئناف صورة رسمية من ذلك الحكم الصادر

فى تلك الدعوى فإن الحكم المطعون فيه لم يفطن إلى حجية ذلك الحكم السابق فى شأن النزاع المطروح فجاء قضاؤه مخالفاً لهذه الحجية بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير سديد ذلك بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حجية الشئ المحكوم فيه لا تقوم إلا فيما فصل فيه الحكم بصفة صريحة أو ضمنية سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها ومن ثم فإن مالم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المحاج به من الطاعن أن المطعون ضده الأخير أقام الدعوى السابقة رقم ٦١٢١ لسنة ١٩٧٧ مدنى محكمة شمال القاهرة مختصماً .. ... .. ووزير العدل وبنك ناصر الإجتماعى بطلب تثبيت ملكيته للأرض محل النزاع الحالى إستناداً إلى ملكيته لها ميراث عن والده الذى تملكها بوضع اليد المدة الطويلة ولم يتدخل الطاعن فى تلك الدعوى تدخلا إختصاصياً مطالباً لنفسه بحق معين وإنما تدخل منضماً إلى المدعى عليهم فى دفاعهم بطلب رفض الدعوى ولم يعرض ذلك الحكم السابق فى أسبابه لبحث ملكية الطاعن وليس فى قضائه بالمنطوق برفض دعوى المطعون ضده الأخير لملكية أرض النزاع ما يؤدى بطريق اللزوم إلى ملكيتها للطاعن لأى سبب من أسباب كسب الملكية ومن ثم لا يكون لذلك الحكم ثمة حجية بصدد النزاع المطروح فى الدعوى الحالية ويكون النعى الذى يثيره الطاعن بهذا الوجه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و عبد العال السمان .



## الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ) نزع الملكية للمنفعة العامة . ملكية . تعويض . قانون .**

( ١ ) عدم جواز الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض عن نزع الملكية . شرطة. أن تكون الجهة نازعة الملكية قد إتبعت الإجراءات التى أوجب القانون إتباعها .ق ٥٧٧ لسنة ٥٤ المعدل بق ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ .

( ٢ ) استيلاء الحكومة على عقار جبرا دون إتباع إجراءت نزع الملكية . بمثابة غصب . أثره . عدم انتقال ملكية العقار للحكومة . لصاحبه الإلتجاء مباشرة للقضاء للمطالبة - باسترداده أو المطالبة بالتعويض .

( ٣ ) تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها . اجراءته . جواز استيلاء الجهة طالبة نزع الملكية بطريق التنفيذ المباشر على العقارات حتى تتم الاجراءات . لأصحاب الشأن الحق فى التعويض عن عدم الإنتفاع بالعقار من تاريخ الإستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض عن نزع الملكية .

( ٤ ) الاستيلاء المؤقت على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعه العامه . كيفية تقدير التعويض المقابل لعدم الأنتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتا . م ١٧ من قانون نزع الملكية .

( ٥ ) المنزوع ملكيته . مطالبته لإدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة دون الجهة المستفيدة من نزع الملكية بالتعويض : شرطه . أن تكون الجهة التى قامت بنزع - الملكية قد اتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة إتباعها . علة ذلك . عدم إتباع هذه الجهة لتلك الإجراءات . أثره . لصاحب العقار الذى وقع عليه الغصب مطالبة هذه الجهة بالتعويض . علة ذلك .

١ - لئن كان لا يجـوز لذوى الشأن طبقـا لأحكام القانـون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكيـة العقارات للمنفعة العامة معـدلة بالقانـون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض المستحق عن نزع الملكية ، إلا أن هـذا الحظر مشـروط بأن تكون الحكومة قد إتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون إتباعها .

٢ - إذا لم تلتـزم الحكومـة بالإجـراءات التـى أوجب القانـون إتباعـها فإن إستيـلاءها على العقـار جبرا عـن صاحبه يعتبر بمثابة غصب ، وليس من شأنه أن ينقل ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحبه رغم هذا الاستيلاء ، فيحق له الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة ورفع دعوى الاستحقاق لإسترداد ملكه من الغاصب عينا أو أن يطلب التعويض النقدى إذا تعذر التنفيذ العينى أو إذا إختار هو المطالبة بالتعويض شأن المضرور من أى عمل غير مشروع .

٣ - تقـريـر المنفـعـة العامـة للعـقارات المراد نـزع ملكيتـها يكون بقـرار مـن رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويلصق فى الأمـاكـن التى حددتها المـادة الثالثة من القانون وبمجرد حصول النشر يكون لمندوبى المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية حق دخول العقارات لإجراء عمليات المقاس ووضع علامات التحديد ، وتتخذ بعد ذلك إجراءات حصر هذه العقارات وعرض البيانات الخاصة بها وتلقى أعتراضات أصحاب المصلحة بشأنها ، على أنه تيسيرا للإدارة فى القيام بتنفيذ المشروعات العامة وإلى أن تتم إجراءات نزع الملكية ، أجاز القانون فى المـادة ١٦ منه للجهة طالبة الملكية الإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة ويكون ذلك بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويشمل بيانا إجماليا بالعقار وأسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامه ، ويبلغ قرار الاستيلاء إلى أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون فيه مهلة لاتقل عن إسبوعين لإخلاء العقار ويكون لهم الحق فى التعويض عن عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية .

٤ - لا يجدى الطاعن شيئا إستناده فى الإستيلاء على أرض إلى حكم المادة ١٧ من قانون نزع الملكية وقوله بأنها لا تتطلب أيه إجراءات بشأن الاستيلاء المؤقت على العقارات لأن حكم هذه المادة ينظم تقدير التعويض المقابل لعدم الإنتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتاً مما يخرج عن نطاق وموضوع الدعوى وهو طلب التعويض عن نزع الملكية .

٥ - لئن كان مفاد نصوص المواد ٦ ١١ ١٥ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ - بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن المشرع قد ناط بإدارة خاصة من إدارات الحكومة هى نزع الملكية بمصلحة المساحة القيام بكافة الإجراءات اللازمة لتحديد مساحة العقار وتعيين ملاكه وتقدير التعويض المستحق لأصحابه عن نزع ملكيته وأدائه إليهم ، مما يستلزم تبعاً لذلك من الجهة التى طلبت نزع الملكية دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية بعد تقريره نهائياً إلى جهة حكومية أخرى لتتولى بدورها الوفاء به إلى مستحقيه ، ويستتبع بالضرورة توجيه المطالبة بهذا التعويض إلى تلك الجهة - إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة - وليس إلى الجهة المستفيدة من نزع الملكية ، إلا أن ذلك كله محله أن يكون نزع ملكية العقار قد تم إستناداً إلى القانون وأن تكون الجهة التى قامت بنزع الملكية قد إتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون آنف الذكر إتباعها فيعتبر هذا القانون فى هذه الحالة مصدر إلتزامها بالتعويض عن نزع الملكية . أما إذا لم تلتزم تلك الجهة القانون ولم تتبع ماأوجبه من إجراءات فإن إستيلاءها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر - وعلى ما سلف بيانه - بمثابة غصب يرتب مسئوليتها ويخول لصاحب العقار الذى وقع عليه الغصب مطالبها بالتعويض شأن المضرور فى ما مقضاهالمسئول عن العمل غير المشرع ولا إلتزام عليه قانوناً فى هذا الحالة من توجيه مطالبته بالتعويض إلى غير الغاصب أو إختصام إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة فى الدعوى لعدم قيام موجب هذا الإلتزام .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده بصفته حارساً على أعيان وقف أهلى المرحوم ... بمركز المنيا أقام على الطاعن بصفته وأخرين الدعوى رقم ١١٥٥ لسنة ١٩٧٨ مدنى المنيا الإبتدائية بطلب الحكم بإلزامهم متضامنين أن يؤدوا إليه مبلغ خمسمائة وإثنين وتسعين ألف جنية ، وقال بياناً لدعواه أن المستحقين فى هذا الوقف يمتلكون مساحة خمسة أفدنة وخمسة عشر قيراطاً وعشرة أسهم من الأرض الفضاء المبينة بصحيفة الدعوى وفى أوائل سنة ١٩٧٨ إستولى مجلس مدينة المنيا الذى يمثله الطاعن على هذه الأرض دون إتخاذ الإجراءات التى نص عليها قانون نزع الملكية لإقامة عمارات سكنية عليها وإمتنع عن أداء التعويض المستحق عنها إليه والذى يمثل ثمن الأرض المستولى عليها بواقع خمسة وعشرين جنيهاً للمتر المربع فأقام الدعوى ليحكم بطلباته . ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ٤ من فبراير سنة ١٩٨٢ بإلزام الطاعن بصفته أن يؤدى إلى المطعون ضده مبلغ ثلاثمائة وواحد وأربعين ألفاً ومائتين وثمانين جنيهاً . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة إستئناف بنى سويف « مأمورية المنيا » فيما قضى به من رفض طلباته بالإستئناف رقم ١٢٤ لسنة ١٨ قضائية ، كما إستأنفه الطاعن لدى ذات المحكمة طالبا عدم قبول الدعوى. وبتاريخ ٨ من يونيه سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة فى الإستئناف الأول بتعديل الحكم المستأنف إلى إلزام الطاعن أن يؤدى إلى المطعون ضده مبلغ خمسمائة وأثنين وتسعين ألف جنية وفى الإستئناف الثانى برفضه ، طعن الطاعن

فى هذاالحكم بطريق النقض قدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن .، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أنه دفع أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانونى تأسيساً على أنه وإن كان مجلس مدينة المنيا قد وضع يده على أرض النزاع خلال سنة ١٩٧٨ فقد أصدر رئيس الوزراء - إستناداً إلى التعويض الصادر له من رئيس الجمهورية بالقرار الجمهورى رقم ٤٨١ لسنة ١٩٧٨ - القرار رقم ٤٧١ لسنة ١٩٨٠ المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٨٠/٨/٢١ بالإستيلاء على هذه الأرض بطريق التنفيذ المباشر مما كان يستوجب على المطعون ضده إتباع الإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن المعارضة فى التعويض أمام اللجنة المختصة ثم الطعن فى القرار الصادر منها أمام المحكمة الإبتدائية ، دون اللجوءمباشرة إلى المحكمة لمطالبته بالتعويض عن الأرض المنزوعة ملكيتها . غير أن الحكم المطعون فيه قد رفض هذا الدفع قولاً منه بأن الإستيلاء على هذه الأرض إذ تم دون إتخاذ الإجراءات التى نصت عليها المادة ١٦ من قانون نزع الملكية رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ يعد بمثابة غصب مما يسوغ للمطعون ضده اللجوءمباشرة إلى المحكمة لطلب التعويض عنه دون إعتبار لصدور قرار رئيس الوزراء بالإسستيلاء على أرض النزاع بعد ذلك ، هذا فى حين إستيلاء مجلس مدينة المنيا مؤقتاً على هذه الأرض قد تم إستناداً إلى المادة ١٧ من القانون المذكور والتى لا تشترط أيه إجراءات مما نصت عليه المادة ١٦ ، كما أنه لا يعد من قبيل الغصب إزاء صدور قرار رئيس الوزراء آنف الذكر خلافاً لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك بأنه وإن كان لا يجوز لذوى الشأن طبقاً لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة معدلة بالقانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة

لطلب التعويض المستحق عن نزع الملكية ، إلا أن هذا الحظر مشروط بأن تكون الحكومة قدإتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون إتباعها ، أما إذا لم تلتزم الحكومة هذه الإجراءات فإن إستيلاءها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر بمثابة غصب ، وليس من شأنه أن ينقل ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحبه رغم هذا الإستيلاء ، فيحق له الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة ورفع دعوى الإستحقاق لإسترداد ملكه من الغاصب عيناً ، أو أن يطلب التعويض النقدى إذا تعذر التنفيذ العينى أو إذا إختار هو المطالبة بالتعويض شأن المضرور من أى عمل غير مشروع ، ولما كانت أحكام قانون نزع الملكية سالف الذكر تقضى بأن تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها يكون بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويلصق فى الأماكن التى حددتها المادة الثالثة من القانون وبمجرد حصول النشر يكون لمندوبى المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية حق دخول العقارات لإجراء عمليات المقاس ووضع علامات التحديد ، وتتخذ بعد ذلك إجراءات حصر هذه العقارات وعرض البيانات الخاصة بها وتلقى إعتراضات أصحاب المصلحة بشأنها ، على أنه تيسيراً للإدارة فى القيام بتنفيذ المشروعات العامة وإلى أن تتم إجراءات نزع الملكية ، أجاز القانون فى المادة ١٦ منه للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة ويكون ذلك بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويشمل بياناً إجمالياً بالعقار وإسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة ، ويبلغ قرار الإستيلاء إلى أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم وصول يعطون فيه مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقار ويكون لهم الحق فى التعويض عن عدم الإنتفاع بالعقار من تاريخ الإستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية . لما كان ذلك وكان يبين من مدونات الحكم المطعون فيه أن مجلس مدينة المنيا الذى يمثله الطاعن قد إستولى فى سنة ١٩٧٧ على أرض النزاع لإقامة عمارات سكنية عليها دون

وحيث إن هذا النعي مردود ذلك بأنه وإن كان مفاد نصوص المواد ٦ . ١١ . ١٥ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن المشرع قد ناط بإدارة خاصة من إدارات الحكومة هي إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة القيام بكافة الإجراءات اللازمة لتحديد مساحة العقار وتعيين ملاكه وتقدير التعويض المستحق لأصحابه عن نزع ملكيته وأدائه إليهم مما يستلزم تبعاً لذلك من الجهة التى طلبت نزع الملكية دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية بعد تقريره نهائياً إلى جهة حكومية أخرى لتتولى بدورها الوفاء به إلى مستحقيه ، ويستتبع بالضرورة توجيه المطالبة بهذا التعويض إلى تلك الجهة - إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة - وليس إلى الجهة المستفيدة من نزع الملكية . إلا أن ذلك كله محله أن يكون نزع ملكية العقار قد تم إستناداً إلى القانون وأن تكون الجهة التى قامت بنزع الملكية قد إتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون آنف الذكر إتباعها فيعتبر هذا القانون فى هذه الحالة مصدر إلتزامها بالتعويض عن نزع الملكية ، أما إذا لم تلتزم تلك الجهة القانون ولم تتبع ما أوجبه من إجراءات فإن إستيلاءها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر - وعلى ما سلف بيانه - بمثابة غصب يرتب مسئوليتها ويخول لصاحب العقار الذى وقع عليه الغصب مطالبتها بالتعويض شأن المضرور فى مقاضاة المسئول عن العمل غير المشروع . ولا إلتزام عليه قانوناً فى هذه الحالة فى توجيه مطالبته بالتعويض إلى غير الغاصب أو إختصام إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة فى الدعوى لعدم قيام موجب هذا الإلتزام ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى ذلك فى قضائه فإنه يكون سديدا ويضحى النعى عليه على غير أساس .

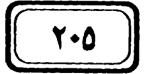
ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

إتباع الأحكام التى نص عليها القانون بشأن نزع الملكية أوإجراءات الإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر المبينة بالمادة ١٦ منه - سالفة البيان - فمن ثم يعتبر هذا الإستيلاء بمثابة غصب مما يخول للمطعون ضده حق اللجوء مباشرة إلى المحكمة لمطالبة الطاعن بصفته بالتعويض عنه دون إلتزام عليه بإتباع الإجراءات التى نص عليها قانون نزع المكية بشأن تقدير التعويض والطعن فى التقرير أمام اللجنة المختصة ، ولا يغير من ذلك صدور قرار من رئيس الوزراء بمقتضى التفويض الصادر له من رئيس الجمهورية بالإستيلاء على أرض النزاع بطريق التنفيذ المباشر ونشرة فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٨٠/٨/٢١ بعد أن - تحددت المراكز الواقعية للخصوم وقت رفع الدعوى فى سنة ١٩٧٨ كما لايجدى الطاعن شيئاً إستناده فى الإستيلاء على أرض النزاع إلى حكم المادة ١٧ من قانون نزاع الملكية وقوله بأنها لا تتطلب أيه إجراءات بشأن الإستيلاء المؤقت على العقارات لأن حكم هذه المادة ينظم طريقة تقدير التعويض المقابل لعدم الإنتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتاً مما يخرج عن نطاق وموضوع الدعوى وهو طلب التعويض عن نزع الملكية ، لما كان ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه بإطراحه دفع الطاعن بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانونى يكون قد إلتزم صواب القانون ، ويغدو النعى عليه على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أنه دفع أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة على أساس أن الهيئة العامة للمساحة هى المختصة بتقدير التعويض عن نزع الملكية فتكون هى الخصم الذى كان يتعين على المطعون ضده إختصامه فى الدعوى وتوجيه طلب التعويض إليه دون الطاعن ، ومع ذلك فقد رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفع قولاً منه بأن مجلس مدينة المنيا الذى يمثله الطاعن إذ قام بالإستيلاء على أرض النزاع فيكون هو المسئول عن التعويض وإليه توجه الدعوى بطلبه دون دون الهيئة العامة للمساحة لأن هذه الهيئة لا يظهر دورها فى دفع التعويض إلا عند إتباع الإجراءات المنصوص عليها فى قانون نزع الملكية وهذا مما يعيبه .

# جلسة ١٤ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة ، عبد النبي خمخم ، محمد عبد البر حسين وحسام الدين الحناوي .



## الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ) إيجار « القواعد العامة فى الإيجار » «ضمان المؤجر » .**

ضمان المؤجر للمستأجر تعرضه الشخصي في الانتفاع بالعين المؤجرة ماهيته . م ٥٧١ . مدنى

**( ٢ ) نقض « أسباب الطعن » « السبب الجديد ». « الصفة فى الدعوى » .**

المنازعة في صفة أحد الخصوم في الدعوى . دفاع جديد - عدم جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

**( ٣ ) إيجار « إلتزامات المؤجر » . إلتزام . حقوق المستأجر .**

إخلال المؤجر بالتزامه بالإمتناع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة - أثره - حق المستأجر في طلب التنفيذ العيني بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .

**( ٤ ) إيجار « إيجار الأماكن » « ملحقات العين المؤجرة » . محكمة الموضوع .**

ملحقات العين المؤجرة - ماهيتها - المواد ١٤٨ / ٢ ، ٤٣٢ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ مدنى إستقلال قاضى الموضوع بتحديدها متى كان إستخلاصه سائغاً .

**( ٥ ) خبرة . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير عمل الخبير » .**

تقدير عمل الخبير من عناصر الإثبات التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب .

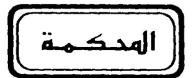
١ - النص فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى على أنه « على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون إنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة » يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المؤجر يضمن للمستأجر تعرضه الشخصى فى الإنتفاع بالعين المؤجرة سواء كان هذا التعرض مادياً أو مبنياً على سبب قانونى . فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بإنتفاع المستأجر بها .

٢ - اذا كان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بإلزام الطاعنين بضمان منع تعرضهما للمطعون ضدهما فى لإنتفاع بالعين المؤجرة على ما أقر به أمام محكمة أول درجه من أنهما تملكا العين المؤجرة بالشراء من مالكها السابق ، فإن ما يقولان به من إقتصار الملكية على أولهما . وصولاً إلى نفى صفتهما فى الدعوى إنما هو دفاع جديد مما لايجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة .

٣ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المؤجر يلتزم بأن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون إنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة - ولايجوز له أن يحدث بها أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الالتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو انقاص الأجرة .

٤ - مؤدى نصوص المواد ٢/١٤٨ ، ٤٣٢ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ من القانون المدنى أن العين المؤجرة لاتقتصر على ما ورد ذكره فى العقد بشأنها وإنما تشتمل أيضا ما يكون من ملحقاتها التى لاتكتمل منفعتها المقصودة من الإيجار إلا بها . ويترك تحديد ما يعتبر من ملحقات العين المؤجرة لتقدير قاضى الموضوع إستهداء بما تقضى به طبيعه الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين دون رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى كان إستخلاصه سائغا .

٥ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تقرير الخبير هو من عناصر الإثبات التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة ، وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه ، وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى رقم ١١٠٣ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة الإسكندرية الابتدائية على الطاعنين بطلب الحكم بإلزامهما إزالة المنشآت المبينة بالصحيفة وقالا بيانا لها أن المطعون ضده الأول يستأجر شقه بالدور الأول من العقار محل النزاع ويستأجر المطعون ضده الثانى شقه بالدور الأرضى يتبعها جزء من الحديقه بينما يستأجر الطاعنان الشقة الثانية بهذا الدور من ذات العقار وقد أجرى الطاعنان تعديلات جوهرية فى منور العقار ومدخله بأن أزالا بعض الجدران وشيدا بدلاً منها أبواباً حديدية وأسقف مسلحة مما ترتب عليه غلق بعض نوافذ شقة المطعون ضده الثاني وحجب الضوء عنها ، وإستعملا فناء العقار فى تخزين مواد كيمياوية وعلب كرتون وغيرها من المواد القابلة للإشتعال ، كما أنهما قاما بتعلية جدران حديقة العقار حتى بلغت شقة المطعون ضده الأول ، وأقاما سقفا لها من المسلح مما يعرض هذه الشقه للسرقة وتحرر عن ذلك المحضر رقم ١٣٨٢ لسنة ١٩٧٥ قسم باب شرقى ومن ثم أقاما الدعوى بطلباتهما سالفة البيان ، ندبت المحكمة خبيرا قدم تقريره بالزام الطاعنين بازالة المنشآت المبينة بهذا التقرير . استأنف الطاعنان هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الإسكندرية برقم ٥٢٢ لسنة ٣٦ قضائية ندبت المحكمة خبيرا قدم تقريره ثم قضت بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٥ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض ودفع المطعون ضده الثانى بسقوط الحق فى الطعن ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الدفع والطعن وعرض الطعن على المحكمة - فى غرفة مشورة - فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى دفع المطعون ضده الثانى أن الحكم المطعون فيه صدر فى ١٩٨٢/١٢/١٥ بينما الثابت من صورة صحيفة الطعن المعلنة إليه أنها أودعت قلم كتاب المحكمة فى ١٩٨٣/٥/١٧ مما يكون معه الطعن قد رفع بعد الميعاد .

وحيث إن هذا الدفع فى غير محله ، ذلك أنه لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٢٥٢ من قانون المرافعات تنص على أن « ميعاد بالطعن النقض ستون يوماً » ، وكانّ الحكم المطعون فيه قد صدر من محكمة استئناف الإسكندرية بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٥ وكان الثابت من مطابقة أصل صحيفة الطعن أنها أودعت قلم كتاب محكمة النقض بتاريخ ١٩٨٣/٢/١٣ فى الميعاد المقرر للطعن فإنه يكون قد رفع فى الميعاد ويضحى الدفع على غير أساس .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاث أسباب ينعى الطاعنان بأولها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه بإلزام الطاعنين بضمان التعرض للمطعون ضدهما على سند من المادة ٥٧١ من القانون المدنى ، بينما لم يصدر من الطاعن الأول باعتباره مالك العين محل النزاع ومؤجرها - أى تعرض للمطعون ضدها أما الطاعن الثانى فليس بمالك لها- حتى يلتزم بهذا الضمان- ولا يستأجر لأى من وحدات العقار الكائنة به حتى يضمن الطاعن الأول تعرضه - الأمر الذى كان يتعين معه الحكم بعدم قبول الدعوى بالنسبة لأى منهما .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن النص فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى على أنه « على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر ، بالعين المؤجرة » . يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة -

على أن المؤجر يضمن للمستأجر تعرضه الشخصى فى الإنتفاع بالعين المؤجرة سواء كان هذا التعرض مادياً أم مبنياً على سبب قانونى ، فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بإنتفاع المستأجر بها ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بإلزام الطاعنين بضمان تعرضهما المطعون ضدهما فى الانتفاع بالعين المؤجرة على ما أقر به أمام محكمة أول درجة من أنهما قد تملكا العين المؤجرة بالشراء من مالكها السابق ، فإن ما يقولان به من اقتصار هذه الملكية على أولهما - وصولاً إلى نفى صلتهما فى الدعوى - إنما هو دفاع جديد مما لا تجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم إستند فى إعتبار حديقة ومنور العقار محل النزاع من ملحقات الشقتين المؤجرتين للمطعون ضدها على ما جاء بتقرير مكتب الخبراء من وجود نوافذ لهاتين الشقتين تطلان على الحديقة والمنور وتستمد منهما الضوء والهواء وباب لأحداهما يفتح بذلك المنور بينما لا يعدو الأمر أن يكون حق إرتفاق بالمطل على الحديقة بينما لم ترد بعقد الإيجار إشارة إلى اعتبار الفناء الداخلى من ملحقات العين المؤجرة هذا إلى أنهما تمسكا أمام محكمة الموضوع بأنه ليس من شأن الإنشاءات محل النزاع تعطيل انتفاع أى من المطعون ضدهما بالشقة المؤجرة له فهى لا تمنع مرور الضوء والهواء إليهما لأن ارتفاعها دون مستوى نوافذهما أما عن القول بتسهيلها وصول الغير إليها وتعريضها للسرقة فهو أمر قائم بالنسبة لكافة المساكن المطلة على الطريق العام ، كما أن احتمال تراكم القاذورات فوقها وإن كان أمراً وارداً فهو مؤثم قانونا إلا أن الحكم لم يواجه هذا الدفاع بل جاء قاصراً ومتناقضاً فى الرد عليه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المؤجر يلتزم بأن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، ولا يجوز له أن يحدث بها أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الالتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وأن مؤدى نصوص المواد ٢/١٤٨ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ ، ٤٣٢ من القانون المدنى أن العين المؤجرة لا تقتصر على ما ورد ذكره فى العقد بشأنها ، وإنما تشمل أيضا ما يكون من ملحقاتها التى لا تكتمل منفعتها المقصودة من الإيجار إلا بها ويترك تحديد ما يعتبر من ملحقات العين المؤجرة لتقدير قاضى الموضوع إستهداء لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين دون رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى كان استخلاصه سائغاً لما كان ذلك وكان المقرر كذلك فى قضاء هذه المحكمة أن تقرير الخبير هو - من عناصر الإثبات التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب ، وكان الحكم قد أقام قضاءه بإزالة المنشآت التى أقامها الطاعنان بحديقة وفناء العقار الكائن بها العين محل النزاع باعتبارهما من ملحقاتها وتحول هذه الانشاءات دون انتفاع كل من المطعون ضدهما بالشقة المؤجرة إليه انتفاعاً كاملاً على ماستخلصه من تقريرى مكتب الخبراء من أن من شأن هذه الانشاءات صيرورة الشقة المؤجرة للمطعون ضده الأول معرضة لعمليات السطو مع تعذر إستخدامه لإحدى نوافذها فضلاً عن تجمع القمامة فوق السقف الذى أقامه الطاعنان للمنورين السماويين الصغيرين الموجودين بالفناء الداخلى وانبعاث الروائح الكريهة منها ، وحجب الضوء والهواء عن بعض غرف الشقة المؤجرة للمطعون ضده الثانى بما يخل بانتفاعهما بالعين المؤجرة لكل منهما ، وكان ما استخلصه الحكم سائغاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق ، وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى فإن النعى عليه بهذين السببين يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٤ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة ، وعبد النبى خمخم ، محمد عبد البر حسين وحسام الدين الحناوى .



## الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ القضائية :

**( ١ - ٣ ) قضاه «.عدم الصلاحية » . أمر الأداء .**

( ١ ) إبداء الرأى الموجب لعدم صلاحية القاضى . ما هيته . م ١٤٦ مرافعات .

( ٢ ) وجوب امتناع القاضى عن إصدار أمر الأداء وتحديد جلسة لنظر الدعوى متى تحقق من عدم توافر شروطه . أو رأى الا يجيب بعض الطلبات فيه . م ٢٠٤ مرافعات .

( ٣ ) رفض إصدار أمر الأداء بأقساط مقابل الإنتفاع . عدم إعتباره سبب لعدم الصلاحية للفصل فى موضوع دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة . علة ذلك .

**( ٤ ) عقد « تفسير العقد » . محكمة الموضوع .**

تفسير عبارات العقد من سلطة محكمة الموضوع . طالما لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى تحتمله عبارات العقد ولا عن المعنى الظاهرلها .

**( ٥ - ٦ ) نقض « أسباب الطعن » . السبب المفتقر للدليل . « السبب المجهل » .**

( ٥ ) أسباب الطعن بالنقض . وجوب تعريفها تعريفا واضحاً نافيا عنها الغموض والجهاله . عدم بيان سبب النعى . نعى مجهل وغير مقبول . ولا يمنع من ذلك الإحالة إلى ورقة أخرى قدمت فى ذات الطعن . م ٢٥٣ مرافعات .

( ٦ ) عدم تقديم الطاعن الدليل على ما تمسك من أوجه الطعن . أثره .

**( ٧ - ٩ ) عقد « زوال العقد » « فسخ العقد » . إيجار « إيجار الأماكن » « أسباب الإخلاء » . نظام عام . حكم . إختصاص .**

( ٧ ) الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه عند الإخلال بالألتزامات الناشئة عنه جائز فى العقود الملزمة للجانبين ومنها الإيجار . تدخل المشرع بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام آمرة ومتعلقه بالنظام العام ومحددة على سبيل الحصر فى القانونين ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . أثره .

( ٨ ) الحكم القطعى . ما هيته .

( ٩ ) إختصاص إحدى دوائر المحكمة الإبتدائية بنوع معين من القضايا مسائل تنظيميه . عدم تعلقه بالإختصاص النوعى للمحاكم .

///////////////

١ - النص فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات على أن « يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم فى الأحوال الآتية .... إذا كان قد أفتى أو ترافع عن أحد الخصوم فى الدعوى أو كتبها ولو كان ذلك قبل إشتغاله بالقضاء أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى الشهادة فيها » . يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المعول عليه فى إبداء الرأى الموجب لعدم صلاحية القاضى إفتاء كان أو مرافعة أو قضاء أو شهادة هو أن يقوم القاضى بعمل يجعل له رأيا فى الدعوى أو معلومات شخصية - تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوع الدعوى حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزنا مجردا ، مخافة أن يتشبث برأيه الذى يكشف عنه عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة وضنا بأحكام القضاء من أن يعلق بها أستراية من جهة شخص القاضى لدواع يزعن لها عادة أغلب البشر .

٢ - النص فى المادة ٢٠٤ من قانون المرافعات الواردة فى الباب الخامس بأوامر الأداء على أنه « إذا رأى القاضى ألا يجيب الطالب إلى كل طلباته كان عليه أن يمتنع عن إصدار الأمر وأن يحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة مع تكليف الطالب بإعلان خصمه إليها . » يدل على أن المشرع أوجب على القاضى متى رأى عدم توافر شروط إصدار الأمر بالأداء فى الدين موضوع المطالبة ، أو رأى ألا يجيب الطالب ببعض طلباته أن يمتنع عن إصداره ، ويحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة .

٣ - إذ كان رفض القاضى إصدار أمر بالأداء لا يوجب القانون تسبيبه فإن هذا الرفض لا ينبئ بذاته عن تكوين القاضى رأيا خاصا فى موضوع الحق ، ومن ثم فإنه لا يفقد صلاحيته للفصل فى النزاع حول الحق موضوع الطلب - لما كان ذلك - وكان طلب إستصدار أمر أداء بالأقساط المستحقة كمقابل إنتفاع لا يمنع من نظر دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الميعاد المحدد بعقد الإيجار لإختلاف الموضوع والسبب فى كل منهما ، فإن رفض القاضى إصدار أمر أداء بأقساط مقابل الأنتفاع لا يتوافر به سبب من أسباب عدم الصلاحية .

٤ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير عبارات العقد وتفهم نيه المتعاقدين لأستنباط الواقع منها وصولا إلى تكييفه التكييف الصحيح مستهدية بوقائع الدعوى وظروفها ما دامت لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى يحتمله عبارات العقد أو تخرج بالمعنى الظاهر لهذه العبارات إلى معنى أخر لايستساغ فيها .

٥ - إذا وجبت المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات أن تشتمل صحيفة الطعن بالنقض بذاتها على بيان الأسباب التى بنى عليها الطعن - قصدت بهذا البيان أن تحدد أسباب الطعن وتعرفه تعريفا واضحا كاشفا عن المقصود منها كشفاً وافياً نافياً عنها الغموض والجهاله وأن يبين فيها العيب الذى يعزوه الطاعن إلى الحكم وموضعه منه وأثره فى قضائه ، ومن ثم فإن كل سبب يراد التحدى به

يجب أن يكون مبينا بيانا دقيقا ولا غناء عن ذلك حتى لو أحال الطاعن إلى ورقة أخرى قدمت فى الطعن ذاته .

٦ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المشرع عد من الاجراءات الجوهرية فى الطعن بطريق النقض أن يناط بالخصوم أنفسهم تقديم الدليل على ما يتمسكون به من أوجه الطعن فى المواعيد التى حددها القانون فإذا تخلفوا عن إتخاذ هذا الاجراء كان طعنهم فى هذا الخصوص مفتقرا إلى دليله .

٧ - ولئن كانت الأحكام العامة فى القانون المدنى ، إعمالا لمبدأ سلطان الإرادة ، وما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجيز فى العقود الملزمة للجانبين الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالألتزامات الناشئة عنه بما يؤدى إلى وقوع الفسخ فى هذه الحالة نفاذا لذلك الإتفاق بقوة القانون وحرمان المتعاقد بذلك من ضمانين إذ يقع الفسخ حتما دون أن يكون للقاضى خيار فى آمره ، بل ويتحقق ذلك دون حاجة إلى التقاضى مالم ينازع المدين فى وقوع موجب الفسخ وأن كانت مهمة القاضى تقف فى هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالإلتزام المقرر إعتبار الفسخ حاصلا فعلا إلا أنه تحقيقا للتوازن بين أوضاع المؤجرين والمستأجرين للأماكن التى تسرى عليها أحكام القوانين الإستثنائية المنظمة للإيجار ، رأى المشرع التدخل بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام آمره ومتعلقة بالنظام العام أوردها على سبيل الحصر فى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن بعده القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مفاده أن المشرع أن لم يصادر حق المتعاقدين فى الإتفاق على الشرط الصريح الفاسخ فى عقد الإيجار إلا أنه أورد عليه قيودا تتطلب لإعماله ألا يتعارض مع القواعد الموضوعية الآمره فى تلك القوانين الاستثنائيه أو إستبقاء الضوابط اللازمة لاعماله فى هذه القوانين ، فلا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر متى كان خاضعا لأحكام التشريع الإستثنائى إلا لسبب من الأسباب المبينة بهذا التشريع ، فإن كان عقد الإيجار قد تضمن شرطا صريحا

فاسخا تعين أن يكون تحقق هذا الشرط وفق ما نص عليه التشريع الإستثنائى من ضوابط .

٨ - الحكم القطعى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو ذلك الذى يضع حدا للنزاع فى جملته أو فى جزء منه أو فى مسألة متفرعة عنه بفصل حاسم لا رجوع فيه من جانب المحكمة التى أصدرته .

٩ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن توزيع العمل على دوائر المحكمة مسألة تنظيمية وليس من شأن ذلك التوزيع أن يخلق نوعا من إختصاص تنفرد به دائرة دون أخرى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر المرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٣٢٤٥ لسنة ١٩٨٣ أمام محكمة جنوب القاهرة الإبتدائية على الشركة المطعون ضدها بطلب الحكم بصفة مستعجلة بتمكينة من إصلاح الخلل والتلفيات فى أسوار الأرض المبينة بالصحيفة ، وفى الموضوع بطرد المطعون ضدها من العين محل النزاع وتسليمها له ، وقال بيانا لها ، أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٣/٣/٥ إستأجرت منه المطعون ضدها قطعة أرض فضاء مسورة لاستعمالها ورشة سمكرة وطلاء للسيارات وحظيرة لإيوائها « جراج » إلا أنها أخلت بالتزاماتها العقدية بأن وضعت بها مواد ملتهبه وتأخرت فى الوفاء بالأجرة فانذرها بالسداد وإعتبار العقد مفسوخا

فطلبت مهلة للإنتقال من العين المؤجرة إلا أنها لم تفعل مما يجعل يدها عليها يد غاصب ومن ثم أقام الدعوى بطلباته سالفة البيان . قضت المحكمة بتاريخ ١٩٨٣/١١/١ بعدم جواز نظر الشق المستعجل لسابقة الفصل فيه فى الدعوى رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٨٣ مستعجل القاهرة وقبل الفصل فى الموضوع بندب خبير لأداء المهمة المبينة بمنطوق الحكم ، ثم عادت بعد ذلك وحكمت فى موضوع الدعوى برفضها - إستأنف الطاعن الحكم الأول أمام محكمة أستئناف القاهرة برقم ٦١٧٣ لسنة ١٠٠ ق ، ثم إستانف الحكم الثانى أمام ذات المحكمة برقم ٣١٤٩ لسنه ١٠١ قضائية وبعد أن ضمت المحكمة الاستئنافين قضت بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢٠ بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابه مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة - فى غرفه مشورة - فحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزامت النيابة رأيها .

وحيث أن الطعن أقيم على ثلاثه أسباب ينعى الطاعن بالوجه الأول من السببين الأول والثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والبطلان ، وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بعدم صلاحية رئيس الدائرة التى أصدرت الحكم الإبتدائى لأنه سبق أن رفض طلب إصدار أمر أداء بالأقساط المستحقه كمقابل إنتفاع للعين محل النزاع وقرر تسوية الحساب بين طرفى النزاع فى الدعوى المطعون فى حكمها بقضاء تمهيدى أصدرته المحكمة بما يمتنع عليه معه الفصل فى طلب الطرد المستند إلى إنفساخ العقد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الموعد المحدد فى العقد إلا أن الحكم المطعون فيه إلتفت عن هذا الدفاع وقضى بتأييد الحكم المستأنف رغم بطلانه .

وحيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أن النص في المادة ١٤٦ من قانون المرافعات على أن « يكون القاضي غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم في الأحوال الآتية ..... » إذ ما كان قد أفتى أو ترافع عن أحد الخصوم في الدعوى أو كتبها ولو كان ذلك قبل إشتغاله بالقضاء ، أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى الشهادة فيها » يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المعول عليه في إبداء الرأي الموجب لعدم صلاحية القاضي إفتاء كان أو مرافعة أو قضاء أو شهادة هو أن يقوم القاضي بعمل يجعل له رأيا في الدعوى أو معلومات شخصية - تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوع الدعوى حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزنا مجرداً ، مخافة أن يتشبث برأيه الذي يكشف عنه عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة وضنا بأحكام القضاء من أن يعلق بها إسترابة من جهة شخص القاضي لدواع يذعن لها عادة أغلب البشر . وكان النص في المادة ٢٠٤ من قانون المرافعات الواردة في الباب الخاص بأوامر الأداء على أنه « إذا رأى القاضي إلا يجيب الطالب إلى كل طلباته كان عليه أن يمتنع عن إصدار الأمر وأن يحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة مع تكليف الطالب بإعلان خصمه إليها » . يدل على أن المشرع أوجب على القاضي متى رأى عدم توافر شروط إصدار الأمر بالأداء في الدين موضوع المطالبة ، أو رأى ألا يجيب الطالب لبعض طلباته أن يمتنع عن إصداره، ويحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة ، وإذ كان رفض القاضي إصدار أمر بالأداء لا يوجب القانون تسبيبه فإن هذا الرفض لا ينبئ بذاته عن تكوين القاضي رأيا حاصاً في موضوع الحق ، ومن ثم فإنه لا يفقد صلاحيته للفصل في النزاع حول الحق موضوع الطلب - لما كان ذلك - وكان طلب إستصدار أمر أداء

بالأقساط المستحقة كمقابل إنتفاع لا يمنع من نظر دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الميعاد المحدد بعقد الإيجار لاختلاف الموضوع والسبب فى كل منهما ، فإن رفض القاضى إصدار أمر أداء بأقساط مقابل الإنتفاع لا يتوافر به سبب من أسباب عدم الصلاحية - لما كان ذلك - وكان قضاء المحكمة بندب خبير لبيان الأجرة القانونية للعين المؤجرة والتى هى محل نزاع بين طرفى العقد فى دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه ، وما سدد منها أو لم تسدد لا يكشف بذاته عن رأى المحكمة فى موضوع الدعوى لأن تقرير الخبير لا يعدو أن يكون عنصرا من عناصر الإثبات يخضع لتقديرها بما لا يحول بين المحكمة وبين الفصل فى الدعوى بعد ذلك فإن دفاع الطاعن على ما ورد فى وجهى النعى لا يكون دفاعا جوهريا تلتزم المحكمة بالرد عليه لإفتقاره إلى أساس قانونى سليم وبالتالى يضحى النعى بوجهيه على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثانى من السبب الأول والوجه من الثانى إلى السادس والوجه الثامن من السبب الثانى مخالفه القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك يقول أن الأرض الفضاء لا تخضع لأحكام القانون الإستثنائى ولا يضير من طبيعتها أن تكون مسورة أو بها أنشاءات أقامها المستأجر أو مستأجر سابق عليه ما دامت قيمتها الإيجارية لم تتغير ، إلا أن الحكم خالف هذا النظر دون أن يعرض لإقرار ممثل الشركة المطعون ضدها فى المحضر رقم ٥٩٦ لسنة ١٩٨٤ إدارى البلدية بأن العين محل النزاع أرض فضاء أو المعاينة التى تمت فيه أو إقرارها بكتابها المؤرخ ١٩٧٩/١/٢٥ بطلب مهلة للانتقال من العين المؤجرة لعدم صلاحيتها رغم أن ذلك يسوغ له إثباته بكافة طرق الإثبات ، كما لم يعرض الحكم لدفاعه بأن هذه الأرض محددة فى العقد بحدود أربع مما لا ينص فى

عقود إيجار الأماكن مع أنه دفاع جوهرى وعول على ما جاء بالبند ٤٠ من عقد الإيجار فى حين أنه بند مطبوع واستدل على ما ذهب إليه من أنها ليست أرض فضاء من وجود بعض تركيبات بها أقامها المستأجر السابق على الشركة المطعون ضدها وباعها له .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير عبارات العقد وتفهم نيه المتعاقدين لأستنباط الواقع منها وصولا إلى تكييفه التكييف الصحيح مستهدية بوقائع الدعوى وظروفها ما دامت لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى تحتمله عبارات العقد أو تخرج بالمعنى الظاهر لهذه العبارات إلى معنى آخر لا يستساغ فيها - لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن عقد إيجار العين محل النزاع إنصب على مكان يخضع لقوانين إيجار الأماكن الإستثنائية على ما قرره من أن « الثابت من الإطلاع على العقد المبرم بين طرفى الإستئناف فى ١٩٦٣/٢/٥ أنه قد نص فى بنده السابع على بعض الأحكام بشأن هدم المحل المؤجر كله وكذا عند حصول خلل بالمحل المؤجر أو هدم بعضة أو عمل ترميمات كبرى به ، كما نص فى البند الثانى والثلاثين منه على واجبات البواب المعين بالمكان المؤجر وأنها تنحصر فى تنظيف الأعيان المؤجرة والمحافظة على ابنيتها وأخشابها ونص كذلك فى البند الرابع والثلاثين منه على التركيبات الكهربائية وذيل العقد لكشف جرد نوه البند الثانى من العقد عن إستلام الشركة المستأجرة لها ............ وقد تضمن البند الأربعين فى فقرته الأولى إقرارا صريحا من طرفى التعاقد ............ بأن هذه الأجرة - وهى المتعاقد عليها مخفضة بنسبة ٢٠٪ المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ الذى أضاف المشرع بمقتضاه المادة ٥ مكررا إلى القانون رقم ١٢١

لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين وكان هذا الذى قرره الحكم يتفق مع عبارات العقد الواضحة ويؤدى إلى ما إنتهى إليه من أن محل العقد منشأة مبنيه تخضع لتشريعات إيجار الأماكن المتعاقبة وقام قضاؤه على أسباب سائغة تكفى لحمله فلا عليه أن يتتبع بعد ذلك كل حجه أو قول للطاعن وأن يرد عليها إستقلالا طالما أن فى قيام الحقيقة التى إقتنعت بها المحكمة وأوردت دليلها الرد الضمنى المسقط لكل حجه تخالفها ومن ثم يضحى النعى برمته على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجهين الثالث والخامس من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقة والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أن عرض الشركة المطعون ضدها للأجرة عليه جاء ناقصا لأنه لم يتضمن الزيادة التى قررها القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ والتى يترتب على عدم سدادها ما يترتب على التأخير فى سداد الأجرة الأصلية ، كما تضمن ذلك العرض شرطا تعسفيا إلا أن الحكم اعتد بهذا العرض وإعتبره مبرئا لذمتها .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات إذ أوجبت أن تشتمل صحيفة الطعن بالنقض بذاتها على بيان الأسباب التى بنى عليها الطعن - قصدت بهذا البيان أن تحدد أسباب الطعن وتعرفه تعريفا واضحا كاشفا عن المقصود منها كشفا وافيا نافيا عنها الغموض والجهاله وأن يبين فيها العيب الذى يعزوه الطاعن إلى الحكم وموضعه منه وأثره فى قضائه ، ومن ثم فإن كل سبب يراد التحدى به يجب أن يكون مبينا بيانا دقيقا ولا غناء عن ذلك حتى لو أحال الطاعن إلى ورقة أخرى قدمت فى الطعن ذاته ، لما كان ذلك ، وكان الطاعن لم يورد فى صحيفة طعنة بالنقض وجه عدم صحة إنذارات

أو مقدار الزيادة التى قررها القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وما كان يجب تعرضه منها ، كما لم يبين بها الشرط التعسفى ووجه العنسف فيه حتى يتسنى الوقوف على مدى صحة ما يتحدى به ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون مجهلا وبالتالى غير مقبول .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الرابع من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٤٤٦٦ لسنة ١٩٨٣ مدنى كلى جنوب القاهرة قضى بمديونيه الشركة المطعون ضدها فى مبلغ يقل عن ٢٥٠,٠٠٠ جنيه إلا أن الحكم المطعون فيه قضى ببراءة ذمتها من الدين المذكور رغم نهائية الحكم سالف الذكر فاهدر بذلك ما لهذا الحكم من قوة الأمر المقضى .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المشرع عد من الإجراءات الجوهرية فى الطعن بطريق النقض أن يناط بالخصوم أنفسهم تقديم الدليل على ما يتمسكون به من أوجه الطعن فى المواعيد التى حددها القانون فإذا تخلفوا عن إتخاذ هذا الإجراء كان طعنهم فى هذا الخصوص مفتقرا إلى دليله ، إذ كان الثابت أن الطاعن لم يقدم ما يدل على نهائية الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٤٤٦٦ لسنة ١٩٨٣ مدنى كلى جنوب القاهرة حتى يتسنى التحقق من صحة ما ينعاه فى هذا الخصوص على الحكم المطعون فيه ومن ثم يضحى النعى مفتقرا لدليله .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجوه السادس والسابع والتاسع والعاشر والحادى عشر والثانى عشر من السبب الأول مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقة ، وفى بيان ذلك يقول أن العقود التى تتضمن شرطا صريحا فاسخا تنفسخ بمجرد حلول آجال الوفاء بالأجرة دون الوفاء بها ، ولا يؤثر على هذا الفسخ الوفاء بها بعد

ذلك إلا أن الحكم المطعون فيه لم يفرق بين العقود التى تشتمل على شرط صريح فاسخ وغيرها من العقود التى لا تشتمل على مثل هذا الشرط فى إمكان الوفاء بالأجرة إلى ما قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى وخلط بين تحقق الشرط الصريح الفاسخ وبين قرارات وحالات التنكيس التى تقوم على قرار من جهة الإدارة ولم يرتب على عدم الإخطار بالهدم فسخ العقد ، وحصر أسباب الإخلاء فيما نصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ رغم وجود أسباب غيرها توجب الإخلاء ، وأعتبر أن وضع مواد قابلة للإلتهاب بالعين محل النزاع من قبيل إساءة إستعمالها وليست حالة من الحالات التى توجب الفسخ التى وردت فى البند ٢٦ من العقد .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن ولئن كانت الأحكام العامة فى القانون المدنى ، إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة ، وما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجيز فى العقود الملزمة للجانبين الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بما يؤدى إلى وقوع الفسخ فى هذه الحالة نفاذا لذلك الأتفاق بقوة القانون وحرمان المتعاقد بذلك من ضمنانين إذ يقع الفسخ حتما دون أن يكون للقاضى خيار فى آمره ، بل ويتحقق ذلك دون حاجة إلى التقاضى مالم ينازع المدين فى وقوع موجب الفسخ وأن كانت مهمة القاضى تقف فى هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالإلتزام ليقرر إعتبار الفسخ حاصلا فعلا إلا أنه تحقيقا للتوازن بين أوضاع المؤجرين والمستأجرين للأماكن التى تسرى عليها أحكام القوانين الإستثنائية المنظمة للإيجار ، روأى المشرع التدخل بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام آمره ومتعلقة بالنظام العام أوردها على سبيل الحصر فى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن بعده القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مفاده

أن المشرع أن لم يصادر حق المتعاقدين فى الأتفاق على الشرط الصريح الفاسخ فى عقد الإيجار إلا أنه أورد عليه قيودا تتطلب لإعماله ألا يتعارض مع القواعد الموضوعية الآمرة فى تلك القوانين الاستثنائية أو إستبقاء الضوابط اللازمة لإعماله فى هذه القوانين ، فلا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر متى كان خاضعا لأحكام التشريع الإستثنائى إلا لسبب من الأسباب المبينة بهذا التشريع ، فإن كان عقد الإيجار قد تضمن شرطا صريحا فاسخا تعين أن يكون تحقق هذا الشرط وفق مما نص عليه التشريع الإستثنائى من ضوابط - لما كان ذلك - وكانت العين موضوع النزاع ما يخضع للتشريع الإستثنائى على النحو السالف بيانه فى الرد على الوجه الثانى من السبب الأول والأوجه الثانى والثالث والرابع والخامس والسادس والثامن من السبب الثانى ، وإذ لم يدع الطاعن تحقق أيا من الشروط الفاسخة الصريحة المشار إليه بأوجه النعى وفق ما نص عليه التشريع الإستثنائى من ضوابط فإن النعى على الحكم المطعون فيه بعدم إعماله الأثر الفورى لتلك الشروط يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثامن من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفه القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم التمهيدى الصادر من محكمة الدرجة الأولى بأن العين محل النزاع أرض فضاء وأصبح الحكم نهائيا ومن ثم لا يجوز لمحكمة الموضوع بدرجتيها أن تعاود مناقشة ذلك إلا أن الحكم المطعون فيه أهدر هذه الحجية .

وحيث إن النعى غير صحيح ، ذلك أن الحكم القطعى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ذلك الذى يضع حدا للنزاع فى جملته أو فى جزء منه أو فى مسألة متفرعة عنه بفصل حاسم لا رجوع فيه من جانب المحكمة التى أصدرته ، وإذ كان ما أورده الحكم التمهيدى الصادر من محكمة أول درجة

بتاريخ ١٩٨٣/١١/١٠ فى خصوص ندب خبير لم يتضمن قضاء قطعيا فى ماهية العين المؤجرة وما إذا كانت أرض فضاء أم مبنية بل البين من الحكم أنه كلف الخبير بيان رأيه فى هذا الخصوص . فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه السابع من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه أيد الحكم الإبتدائى بعدم جواز نظر الشق المستعجل لسابقة الفصل فيه بالحكم رقم ٤٥٦ لسنة ١٩٨٣ مستعجل جزئى القاهرة رغم اختلاف السبب فى الدعويين إذ السبب فى هذه الدعوى هو تنفيذ قرار التنكيس الصادر من جهة الإدارة بينما السبب فى الشق المستعجل فى الدعوى المطعون فى حكمها هو شروط عقد الإيجار ونص المادة ٥٧٠ من القانون المدنى .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ، ذلك أن البين من الصورة الضوئية لصحيفة الدعوى رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٨٣ مدنى مستعجل القاهرة ، والحكم الصادر فيها أن الطاعن طلب إخلاء الشركة المطعون ضدها من العين المؤجرة استنادا إلى البندين رقمى ٣/٧ ، ٥ ، ٢٦ وقرار التنكيس الصادر برقم ٣١ سنة ١٩٨١ وهى ذات الأسباب التى بنى عليها الطاعن طلب إخلاء الشركة المطعون ضدها فى الشق المستعجل من الدعوى المطعون فى حكمها ، ومن ثم فإن تأييد الحكم المطعون فيه للحكم الإبتدائى فيما قضى به من عدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لهذا الشق منها - لسابقة الفصل فيه يكون قد بنى على سببه الصحيح ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى على الوجه التاسع من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم ذهب فى قول مجمل ومرسل إلى أن الشركة المطعون ضدها قد سددت الأجرة محل التداعى قيمة .

ومدة دون بيان لجملة المبالغ المستحقة عليها وتلك التى أوفت بها بما فى ذلك المصاريف الفعلية .

وحيث إن هذا النعي مردود ، ذلك أنه لما كان الحكم المطعون فيه قد أحال فى أسبابه إلى مدونات الحكمين الإبتدائيين بالنسبة لبيان واقعات الدعوى ، وكان هذان الحكمان قد أوردا فى مدوناتهما بيان الأشهر التى ينسب الطاعن إلى المطعون ضدها تأخرها فى سداد أجرتها والقيمة الإيجارية الشهرية المتفق عليها فى عقد الإيجار ، وكذلك بيان ما قامت المطعون ضدها بوفائه من تلك الأجرة وغيرها والوسيلة التى أوفت بمقتضاها ، وكان الحكم المطعون فيه قد خلص من ذلك إلى أن المطعون ضدها أوفت بالأجرة المستحقة عن المكان المؤجرة حتى نهاية يونيه سنة ١٩٨٤ مجاوزة فى سدادها الأجرة المطالب بها سواء فى القدر أو المدة محل الطلب فإن النعى عليه فى هذا الصدد بقصور التسبيب يكون فى غير محله .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك يقول أنه تقدم بمذكرة أثناء فترة حجز الدعوى للحكم أورد بها أوجه بطلان الحكم المستأنف والتى من بينها عدم صلاحية الهيئة التى أصدرت الحكم الأخير إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعرض لها فى مدوناته أو يرد على ما تضمنته من دفاع جوهرى رغم أنها مقدمة فى الميعاد .

وحيث إن هذا النعي مردود ، ذلك أنه متى كان الطاعن لم يبين فى تقرير الطعن أوجه الدفاع التى ضمنها مذكرته التى قدمها أثناء حجز الإستئناف للحكم والتى ينعى على الحكم المطعون فيه إغفال الرد عليها ، فإن النعى على الحكم بهذا الشق من السبب يكون مجهلا وبالتالى غير مقبول ، أما ما ينعاه

التى أصدرت الحكم المستأنف فهو ليس دفاعا جوهريا على ما سلف بيانه فى الرد على الوجة الأول من السببين الأول والثانى مما لا يعيب الحكم إغفال الرد عليه .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه بطلان الإجراءات والتناقض ، وفى بيان ذلك يقول أن محكمة الاستئناف أنتهت فى قضائها إلى أن العين المؤجرة تخضع لقانون إيجار الأماكن مما يجعل الدعوى من اختصاص إحدى دوائر الإيجارات إلا أن المحكمة فصلت فيها رغم أن الشركة المطعون ضدها طلبت احالتها إلى دائرة الإيجارات لهذا السبب .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن توزيع العمل على دوائر المحكمة مسألة تنظيمية وليس من شأن ذلك التوزيع أن يخلق نوعا من إختصاص تنفرد به دائرة دون أخرى بما يضحى معه النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثالث من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه البطلان ، وفى بيان ذلك يقول أن رئيس الدائرة هاجمه وعنفه لتسليمه حافظة المستندات مع أصل وصورة المذكرة الأولى إلى أمين السر ولم يسلمها له وحجز الدعوى للحكم فى ذات الجلسة مما يبطل الحكم طبقا للمادة ٢/١٤٦ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه لما كان الطاعن لا يذهب فى وجه النعى إلى ما يدعيه منسوب إلى رئيس الدائرة لتسليمه حافظة المستندات ومذكرة الدفاع إلى أمين السر بالجلسة يصح أن يعتبر خصومة من أى نوع بينه وبين رئيس الدائرة تمنع من نظر الدعوى على ما توجبه المادة ٢/١٤٦ من قانون المرافعات فإن النعى على الحكم بالبطلان فى هذا الوجه يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٦ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى نائبى رئيس المحكمة ، مصطفى حسيب عباس محمود ، فتحى محمود يوسف



## الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية »

### ( ١ ) إعلان « الإعلان فى الموطن الأصلى »

المحضر غير مكلف بالتحقق من صفة من يتقدم اليه فى موطن المعلن إليه لتسلم ورقة الإعلان . أعلان الورقة إلى جهة الإدارة بعد إمتناع المعلن إليها عن إستلامها . صحيح . التحريات الكافية للتقصى عن محل أقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه فى النيابة العامة دون جهة الإدارة .

### ( ٢ ) أحوال شخصية « المسائل الخاصة بغير المسلمين » « الطلاق »

عرض الصلح على الزوجين قبل إيقاع الطلاق لا توجبه مجموعة قواعد الأحوال الشخصية للأقباط الأرثوذكس . ما جاء فى المادتين ٥٩ ، ٦٠ من تلك المجموعة . لا مجال لتطبيقه أمام القضاء الوضعى . علة ذلك .

### ( ٣ ) أحوال شخصية « المسائل الخاصة بغير المسلمين : التطليق . محكمة الموضوع .

تقدير دواعى الفرقة بين الزوجين . إستقلال قاضى الموضوع ببحث دلائلها والموازنة بينها وترجيح ما يطمئن إليه منها ما دام يقيم حكمة على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهت إليها .

١ - النص فى الفقرة الثانية من المادة العاشرة من قانون المرافعات يدل على أن المشرع لم يوجب على المحضر التحقق من صفة من يتقدم إليه فى موطن المعلن إليه لتسلم الورقة ، فمتى أثبت المحضر أنه إنتقل إلى محل إقامة الطاعنة وأثبت فى محضره أنه خاطبها شخصيا فامتنعت عن إستلام صورة الأعلان فقام بتسليم صورة الصحيفة إلى جهة الإدارة فإن هذا البيان واضح الدلالة على أن الأعلان قد تم وفق القانون ولا يصح النعى على الحكم بأن المحضر لم يتحقق من شخص من تخاطب معه لما كان ذلك وكانت التحريات الكافية للتقصى عن محل إقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه فى النيابة العامة دون تسليم الإعلان لجهة الإدارة وكان الحكم المطعون فيه قد أنتهى إلى أن المستأنف عليها ( الطاعنه ) أعلنت أعلانا صحيحا بصحيفة الدعوى لجهة الإدارة لغلق مسكنها وإنها أعلنت فيه بحكم التحقيق وخاطبها المحضر شخصيا وإمتنعت عن إستلام الصورة مما يفيد أن لها موطنا بدائرة المحكمة التى أصدرت الحكم ، فإنه يكون قد صادف صحيح القانون .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المادة ٥٧ من مجموعة قواعد الأحوال الشخصية للأقباط الأرثوذكس جاءت خلوا مما يوجب عرض الصلح بداءة على طرفى النزاع ، وأن محاولة التوفيق بين الزوجين وعرض الصلح عليهما المشار إليها فى المادتين ٥٩ ، ٦٠ من تلك المجموعة لامجال للأخذ بها بعد الغاء المجالس المليه بمقتضى القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ لأن المادتين وردتا فى باب إجراءات الطلاق ولا تعتبرأن من القواعد الموضوعية المتعلقة بأسبابه ومردهما إلى السلطات الممنوحة للكنيسة بشأن تأديب الأب الروحى للزوجين حتى يتوبا وينصلح أمرهما ولا محل لتطبيقها أمام القضاء الوضعى .

٣ - تقدير دواعى الفرقة بين الزوجين من مسائل الواقع التى يستقل قاضى الموضوع ببحث دلالتها والموازنة بينهما وترجيح ما يطمئن إليه منها وإستخلاص ما يقتنع به ما دام يقيم حكمة على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعة الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه - وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٩٨٣/١٨٩٦ كلى أحوال شخصية شمال القاهرة ضد الطاعنه للحكم بتطليقها منه وقال بيانا لدعواه أنه تزوج بالمطعون ضدها بصحيح العقد الكنسى الارثوذكسى ودخل بها ومازالت فى عصمته وإذ هجرت منزل الزوجية وخرجت عن طاعته ولم تجد معها محاولات الصلح مما إدى إلى إستحكام النفور والفرقة بينهما مدة استدامت لأكثر من عشر سنوات فقد أقام الدعوى . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد أن سمعت شاهدى المطعون ضده حكمت فى ١٩٨٥/٣/٢٣ غيابيا بتطليق الطاعنة من المطعون ضده . طعنت الطاعنه على هذا الحكم بطريق المعارضة وفى ١٩٨٩/١١/٢٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المعارض فيه . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالاستئناف رقم ١٠٣/٦٠٨ ق وفى ١٩٨٧/٦/٢٥ حكمت بإلغاء الحكم المستأنف وبتطليق الطاعنة من المطعون ضده . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظرة وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بالوجه الأول من السبب الأول - وبالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأنها تقيم بمدينة طهطا وليس لها محل أقامة بدائرة المحكمة التى أصدرت الحكم المعطون فيه وكان المطعون ضده على علم بذلك من الإقرار الصادر بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١١ حيث سلمها لوادها بطهطا متعهدا باداثه النفقة لها ومن إقامتها الدعوى رقم ١٩٨٣/٣٨٤ كلى طهطا وإذ قام رغم ذلك - بإعلانها بصحيفة إفتتاح الدعوى وباقى أوراق المحضرين فيها على العنوان البين بها وسلمت الصورة إلى جهة الإدارة لغلق السكن دون إجراء تحويلات مسبقه ودون أن يثبت المحضر تحققه من شخص من تخاطب معه لدى توجيه إعلان بعض أوراق المحضرين على هذا العنوان واعتد الحكم المطعون فيه بهذا الإعلانات وقضى بتطليقها من المطعون ضده يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في غير محله ذلك أن النعي في الفقرة الثانية من المادة العاشرة من قانون المرافعات على أنه « إذ لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلانه في موطنه كان عليه أن يسلم الورقة إلى من يقر أنه وكيله أو إنه يعمل في خدمته أو إنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار » يدل على أن المشرع لم يوجب على المحضر التحقق من صفة من يتقدم إليه في موطن المعلن إليه لتسلم الورثة ، فمتى أثبت المحضر أنه إنتقل إلى محل إقامة الطاعنة وأثبت في محضره أنه خاطبها شخصياً فإمتنعت عن إستلام صورة الإعلان فقام بتسليم صورة الصحيفة إلى جهة الإدارة فإن هذا البيان واضح الدلالة على أن الإعلان قد تم وفق القانون ولا يصح النعي على الحكم بأن المحضر لم يتحقق من شخص من تخاطب معه ، لما كان ذلك وكانت التحريات الكافية للتقصي عن محل إقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه في النيابة العامة دون تسليم الإعلان لجهة الإدارة وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن المستأنف عليها ( الطاعنة ) أعلنت إعلاناً صحيحاً بصحيفة الدعوى لجهة الإدارة لغلق سكنها وأنها أعلنت فيه بحكم التحقيق وخاطبها المحضر شخصياً وإمتنعت عن إستلام الصورة مما يفيد أن لها موطناً بدائرة المحكمة التي أصدرت الحكم ، فإن يكون قد صادف صحيح القانون ويكون النعي عليه على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعي بالوجه الثاني من السبب الأول على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب وفي بيان ذلك تقول أن الحكم المطعون فيه إذ قضى بالتفريق دون أن تعرض المحكمة الصلح على الطرفين أو تمحص ما تمسكت به من أن الخلاف الذي حدث بينهما يرجع إلى المطعون ضده وسببه مما أدى إلى إستحكام الدفع والفرقة بينهما فإنه يكون معيباً بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن المادة ٥٧ من مجموعة قواعد الأحوال الشخصية للأقباط الأرثوذكس جاءت خواً مما يوجب عرض الصلح بداءة على طرفى النزاع . وأن محاولة التوفيق بين الزوجين وعرض الصلح عليهما المشار إليها فى المادتين ٥٩و٦٠ من تلك المجموعة لا مجال للأخذ بها بعد إلغاء المجالس العليا بمقتضى القانون رقم ١٩٧٥/٤٦٢ لأن المادتين وردتا فى باب إجراءات الطلاق ولا تعتبران من القواعد الموضوعية المتعلقة بأسبابه ومردهما إلى السلطات الممنوحة للكنيسة بشأن تأديب الأب الروحى للزوجين حتى يتوبا وينصلح أمرهما ولا محل لتبقيها أمام القضاء الوضعى . لما كان ذلك وكان تقدير دواعى الفرقة بين الزوجين من مسائل الواقع التى يستقل قاضى الموضوع ببحث دلالتها والموازنة بينها وترجيح ما يطمئن إليه منها وإستخلاص ما يقتنع به مادام يقيم حكمه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما أورده من أن « الثابت من أقوال شاهدى المستأنف - المطعون ضده - أن المستأنف عليها قد هجرته منذ مدة جاوزت عشر سنوات متصلة سابقة على رفع الدعوى ورفضت الصلح أكثر من مرة لسبب كراهيتها له وللحياة معه ، وكان هذا الذى أورده الحكم إستخلاصاً موضوعياً سائغاً مماله أصله الثابت بالأوراق ويكفى لحمل قضائه بالتطليق فإن النعى عليه لا يعدو أن يكون جدلا موضوعياً فى سلطة المحكمة فى تقدير الدليل مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

# جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و محمد شهاوى .



## الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) نقض « صحيفة الطعن » . بطلان . موطن .**

وجوب إشتمال صحيفة الطعن على بيان موطن الخصم . م٢٥٣ مرافعات . الغرض منه تحقيق الغاية من الأجراء . لابطلان .م٢٠ مرافعات .

**( ٢ ) إثبات « الإدعاء بالتزوير » . تزوير « الحكم فى الإدعاء بالتزوير » . حكم « إصدار الحكم » . دعوى « الإدعاء بالتزوير » . دفوع . « المصلحة فى الدفع » .**

قاعدة عدم جواز الحكم بصحة الورقة أو تزويرها وفى الموضوع معا . م٤٤ إثبات مقررة لمصلحة الخصم الذى يحكم عليه فى الإدعاء بالتزوير . علة ذلك .

**( ٣ ) تحكيم « مشارطة التحكيم » . بطلان .**

التحكيم . ماهيته . إقتصاره على ما تنصرف إليه إرادة المحتكمين . لازمه . تحديد نطاق التحكيم . علة ذلك . جواز إتمام هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم شرطه . مخالفة هذه الأحكام . أثرها .

**( ٤ ) محكمة الموضوع « سلطتها فى تفسير العقد » . تحكيم .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى فهم نصوص مشارطة التحكيم وتعريف المقصود منها . شرطه . تبيان الاعتبارات المقبولة التى دعتها الى الأخذ بما ثبت لديها والعدول عما سواه .

١ - إذ نصت المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات على أن تشتمل صحيفة الطعن على بيان موطن الخصم فقد أستهدفت إعلام ذوى الشأن به حتى يتسنى إعلانه بالأوراق المتعلقة بسير الطعن فإذا ما تحققت هذه الغاية التى تغياها المشرع من الإجراء فلا يحكم بالبطلان تطبيقا لنص المادة ٢٠ من هذا القانون .

٢ - مفاد نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أنه لا يجوز الحكم بصحة الورقة أو بتزويرها وفى الموضوع معا بل يجب أن يكون القضاء فى الادعاء بالتزوير سابقا على الحكم فى موضوع الدعوى ، إلا أنه لما كانت الغاية التى توخاها المشرع من هذا النص لا شأن لها بالنظام العام إذ هى تتعلق بصالح الخصوم ، إستهدافا بألا يحرم الخصم الذى تمسك بالورقة وحكم بتزويرها أو الخصم الذى إدعى التزوير وأخفق فى إدعائه من تقديم ما يكون لدية من دفوع وأوجه دفاع وأدلة قانونية إدخرها لمواجهة خصمه فى موضوع الدعوى . ومن ثم فإن صاحب المصلحة فى تعييب الحكم بالاخلال بحق الدفاع إذا ما خالف تلك القاعدة يكون هو الخصم الذى حكم عليه فى الأدعاء بالتزوير سواء كان قد تمسك بالورقة وقضى بتزويرها أو كان أدعى التزوير وأخفق فى إدعائه .

٣ - التحكيم طريق إستثنائى لفض الخصومات ، قوامه الخروج على طرق التقاضى العادية ، وما تكفله من ضمانات ، ومن ثم فهو مقصور حتما على ما تنصرف إرادة المحتكمين على عرضه على هيئة التحكيم ، ولا يصح تبعا اطلاق القول فى خصومه بأن قاضى الأصل هو قاضى الفرع . وقد أوجبت المادة ٨٢٢ من قانون المرافعات السابق المنطبقة على واقعة الدعوى - المقابلة للمادة ٥٠١ من القانون الحالى - أن تتضمن مشارطة التحكيم تعييناً لموضوع النزاع حتى تتحدد ولاية المحكمين ، ويتسنى رقابة مدى التزامهم حدود ولايتهم ، وأجاز المشرع فى نفس المادة أن يتم هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم ، مما يستلزم موافقة المحتكمين عليه كشرط لتمامه ، وقد رتب القانون البطلان

٤ - من المقرر أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى فهم نصوص مشارطة التحكيم وتعرف ما قصد منها دون التقيد بالفاظها بحسب ما تراه أدنى إلى نية أصحاب الشأن مستهدية فى ذلك بوقائع الدعوى وظروفها ، ولا رقابة عليها فى ذلك ما دامت قد بينت الأعتبارات المقبولة التى دعتها إلى الأخذ بما ثبت لديها والعدول عما سواه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام على الطاعن وأعضاء هيئة التحكيم المشكلة من المطعون ضدهما الثانى والثالث الدعوى رقم ٣١٨٠ لسنة ١٩٦٨ مدنى القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بصفة مستعجلة بوقف النفاذ المشمول به حكم المحكمين رقم ٩ لسنة ١٩٦٨ القاهرة الابتدائية ، وفى الموضوع ببطلان هذا الحكم ، وقال بيانا لدعواه أنه بموجب عقد شركة تاريخه ١٩٦٤/١١/١ وسجل برقم ١٢٩٧٩١ سجل تجارى القاهرة تكونت شركة تضامن بينه وبين الطاعن تحت اسم « ............ » بحق النصف لكل منهما واتخذت من الشقة المؤجرة منهما ................مقرا لها ، وبتاريخ ١٩٦٧/١١/١٨ عدل عقد الشركة فأصبح اسم الشركة « ............ » وعهد إلى الطاعن بحق الإدارة منفردا ثم فوجىء بتاريخ ١٩٦٨/٦/٣ بقيام الأخير بتغيير الأسم التجارى للشركة إلى « ............ » وباخراج منقولاتها ومنعه من الدخول إلى مقرها بالقوة فابلغ الشرطة بذلك وتحرر عن الواقعة محضر الأحوال رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٨ قسم عابدين وواجه الطاعن البلاغ بأن ما قام به من أعمال كان تنفيذا لحكم المحكمين آنف الذكر بناء على مشارطة تحكيم بين الطرفين وأن قاضى الأمور الوقتية أمر بوضع الصيغة

التفنيذية على هذا الحكم بتاريخ ١٩٦٨/٦/٩ ، فى حين أن مشارطة التحكيم وحكم المحكمين المنفذ به قد شابهما البطلان لمخالفتهما نصوص قانون المرافعات المدنية والتجارية بشأن التحكيم ، فمشارطة التحكيم قد خلت من تحديد موضوع النزاع المطلوب فضه عن طريق المحكمين وحدث تزوير مادى فى بياناتها عن طريق الإضافة أما حكم المحكمين فيبين من عنوانه أنه قرار وليس حكماً ، وقد تضمن ما يفيد سبق الفصل فى بعض أوجه النزاع من عضوين فقط مع أن القانون يوجب أن يكون عدد المحكمين وتراً ، كما خرج المحكمون عن مشارطة التحكيم بقضائهم بفصله من الشركة وحرمانه من الإنتفاع بالشقة المؤجرة لها وقصر إسمها التجارى على الطاعن وحده وبما ورد بأسبابه من إتهامه بإختلاس مبلغ ستة عشر ألف جنية من أموال الشركة ، وشاب هذا الحكم العديد من أوجه القصور منها خلوه من بيان أسانيده فى إلزامه بالمبالغ التى قضى بها لمصلحة الطاعن وعدم إشارته إلى منازعة الطرفين فى حساب « دار بارادى للطباعة » بالإضافة إلى عدم صلاحية المحكمين للفصل فى النزاع لعدم حيدتهم : لهذا فقد أقام الدعوى ليحكم بطلباته . وبتاريخ ٤ من إبريل سنة ١٩٧٠ حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٩٢١ لسنة ٨٧ قضائية القاهرة وإدعى بتزوير مشارطة التحكيم ندبت المحكمة خبير قسم أبحاث التزييف والتزوير لبحث هذا الإدعاء كما أحالت الدعوى إلى التحقيق فى خصومه وبعد إجراء حكمت بتاريخ ١٨ من يناير سنة ١٩٨٢ برفض الإدعاء بالتزوير وفى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف وببطلان حكم المحكمين رقم ٩ لسنة ١٩٦٨ القاهرة الإبتدائية وإعتباره كأن لم يكن . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ودفع المطعون ضده الأول ببطلان الطعن وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض هذا الدفع وبنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره فيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من المطعون ضده الأول أن صحيفة الطعن لم يرد بها بيان عن موطنه بالزمالك وأن ماورد بها من وجود محل إقامة له بشارع الأهرام بالجيزة غير صحيح ، وذلك من شأنه بطلان الطعن طبقاً للمادة ٢٥٣ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا الدفع مردود ذلك بأن المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات إذ نصت على أن تشتمل صحيفة الطعن على بيان موطن الخصم فقد إستهدف إعلام ذوى الشأن به حتى يتسنى إعلانه بالأوراق المتعلقة بسير الطعن فإذا ما تحققت هذه الغاية التى تغياها المشرع من الإجراء فلا يحكم بالبطلان تطبيقاً لنص المادة ٢٠ من هذا القانون ، لما كان ذلك وكان الثابت أن صحيفة الطعن قد تضمنت بياناً عن موطن المطعون ضده الأول ولما لم يحصل الإعلان وتبين أن له موطناً آخر تم إعلانه عليه فأودع مذكرة فى الميعاد القانوني بالرد على الطعن وهو من شأنه أن يحقق الغاية التى ينشدها القانون ومن ثم يكون الدفع ببطلان الطعن على غير أساس .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أنه قضى فى إدعاء المطعون ضده الأول بالتزوير برفضه وحكم فى الموضوع معاً خلافاً لنص المادة ٤٤ من قانون الإثبات الذى يوجب أن يكون القضاء فى الإدعاء بالتزوير سابقاً على الحكم فى موضوع الدعوى .

وحيث إن هذا النعى مردود بأنه وإن كان مفاد نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أنه لا يجوز الحكم بصحة الورقة أو بتزويرها وفى الموضوع معاً بل يجب أن يكون القضاء فى

الإدعاء بالتزوير سابقاً على الحكم موضوع الدعوى ، إلا أنه لما كانت الغاية التى توخاها المشرع من هذا النص لا شأن لها بالنظام العام إذ هى تتعلق بصالح الخصوم ، إستهدافاً بألا يحرم الخصم الذى تمسك بالورقة وحكم بتزويرها أو الخصم الذى إدعى التزوير وأخفق فى إدعائه من تقديم ما يكون لديه من دفوع وأدلة قانونية إدخرها لمواجهة خصمه فى موضوع الدعوى . ومن ثم فإن صاحب المصلحة فى تعييب الحكم بالإخلال بحق الدفاع إذا ما خالف تلك القاعدة يكون هو الخصم الذى حكم عليه فى الإدعاء بالتزوير سواء كان قد تمسك بالورقة وقضى بتزويرها أو كان قد إدعى التزوير وأخفق فى إدعائه . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن هو الذى تمسك بالورقة موضوع الإدعاء بالتزوير وأن المطعون ضده الأول هو الذى سلك سبيل هذا الإدعاء أمام محكمة الإستئناف التى قضت لصالح الطاعن برفض الإدعاء بالتزوير فإن مصلحة الأخير تنتفى فى إثارة عيب يتصل بإخلال المحكمة بحق الدفاع لخصمه بعدم قصر حكمها على الفصل فى الادعاء بالتزوير دون التصدى للفصل فى موضوع النزاع طبقا للقاعدة فى المادة ٤٤ من قانون الإثبات مما يغدو معه النعى بهذا السبب غير مقبول .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، وفى ذلك يقول أنه أقام قضاءه ببطلان حكم المحكمين على أن المستفاد من عبارات مشارطة التحكيم والوقائع التى سردتها هيئة التحكيم فى حكمها أن موضوع النزاع الذى إتجهت إرادة الطرفين لحله عن طريق التحكيم يتعلق بإدارة الشركة القائمة بينهما وتصفية حساباتها فى مرحلتى الإدارة السابقة التى تولاها كل منهما وإيجاد طريقة مثلى للإدارة ، وأن إرادتهما لم تنصرف إلى حل الشركة أو عزل أحد الشركاء وأن ما أبداه الطاعن من هذه الطلبات فى مرافعته أمام هيئة التحكيم لا إعتداد به لعدم موافقة

المطعون ضده الأول على عرض هذه الأمور على التحكيم ، هذا فى حين أن الثابت من مشارطة التحكيم أن الطرفين إتفقا على الفصل فى النزاع القائم بينهما حول الشركة عن طريق التحكيم بعد دراسة كل جوانبه والإستماع إلى دفاع كل منهما والإطلاع على مستنداته كما إنعقدت هيئة التحكيم مرتين وتوصلت فى المرة الأولى إلى حل مؤقت هو أن يكون مكتب الشركة مناصفة بين الطرفين كما طلب منها المطعون ضده الأول فى المرة الثانية عمل جرد تفصيلى لتحديد سلطات المدير وأثبت الأخير فى المشارطة أن الطاعن قدم طلبات مضادة والمعنى بها تلك الطلبات التى أبداها فى بالمرافعة أمام هيئة التحكيم وتنحصر فى طلب فصل المطعون ضده الأول من الشركة وحرمانه من الإنتفاع بالشقة المؤجرة لها وإلزامه برد مبلغ ستة عشر ألف جنية ، ولما كان من الجائز تحديد موضوع النزاع أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم وكان الطرف الأخر لم يعترض على طلباته آنفة الذكر كما أن توقيع الطرفين على محضر الجلسة الذى أثبت فيه هذه الطلبات يفيد موافقتهما على الفصل فيها عن طريق هيئة التحكيم فلا يعتبر قضاء الهيئة فيها خروجاً منها على مشارطة التحكيم خلافاً لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن التحكيم طريق إستثنائى لفض الخصومات ، قوامه الخروج على طرق التقاضى العادية ، وما تكفله من ضمانات ، ومن ثم فهو مقصور حتماً على ما تنصرف إرادة المحتكمين على عرضه على هيئة التحكيم ، ولا يصح تبعاً إطلاق القول فى خصومه بأن قاضى الأصل هو قاضى الفرع . وإذ أوجبت المادة ٨٢٢ من قانون المرافعات السابق المنطبقة على واقعة الدعوى - المقابلة للمادة ٥٠١ من القانون الحالى - أن تتضمن مشارطة التحكيم تعييناً لموضوع النزاع حتى تتحدد ولاية المحكمين ، ويتسنى رقابة مدى إلتزامهم حدود ولايتهم ، وأجاز المشرع فى نفس المادة أن يتم هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم ، مما يستلزم موافقة

المحتكمين عليه كشرط لتمامه ، وكان القانون قد رتب البطلان جزاءً على مخالفة هذه الأحكام . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على قوله : « أن مشارطة التحكيم قد بينت موضوع التحكيم فى عبارات النزاع القائم بينهما بشأن الشركة المقامة بموجب الإتفاق المحرر فى ١٩٦٤/١١/١ المعدل بالعقد المؤرخ ١٩٦٧/١١/١٨ على أن يشمل التحكيم شركة ......... وذلك دون تحديد واضح ودقيق للنقاط التى سيتعين على المحكمين الفصل فيها فمن ثم تعين البحث فى هذه العبارات وغيرها مما ورد بالأوراق عن حقيقة إرادة الطرفين لإستجلاء المقصود بالمشارطة ... ولما كان المستفاد من العبارات الأخرى فى المشارطة ومن أسباب حكم المحكمين أن النزاع بين الطرفين نشب بسبب الإدارة وإتهام كل منهما للآخر بإختلاس مبالغ خلال فترة إدارته ومن ثم فقد كان إتفاقهما على التحكيم لتصفية حساب الإدارتين بطريق الجرد ثم وضع الطريقة المثلى للإدارة ......... دون أن يمتد ذلك إلى تصفية الشركة أو عزل أحد الشركاء . ولا يغير من ذلك ما أبداه المستأنف ضده الطاعن - من طلبات إلى هيئة التحكيم أثناء المرافعة لأن تلك الطلبات لم تكن محلاً لموافقة المستأنف - المطعون ضده الأول - وقبوله التحكيم بشأنها ولكنه أبدى وجهة نظره فى طلبات أخرى تتمثل فى مشروع أمثل لإدارة الشركة . وحيث إنه لما كان ذلك وكان حكم المحكمين لم يعن بالفصل فى النزاع حول الإدارة وتحديد حساب كل إدارة من الطرفين ...... ... بل تجاوز موضوع التحكيم إلى الحكم بإخراج المستأنف من الشركة وقصر إسمها التجارى على المستأنف ضده مع إسقاط حق المستأنف فى الإنتفاع بالشقة المشغولة بالشركة فضلاً عن إلزامه لصالح المستأنف ضده دون الشركة التى لها شخصيتها الإعتبارية ... قبل أن يتم تصفيتها ودون أن يكون الإتفاق على التحكيم شاملاً لهذه الأمور ، فمن ثم يكون المحكمون قد تردوا فى خطأ مبطل لعملهم هو تجاوز المشارطة الأمر الذى

يترتب عليه بطلان حكمهم ، متى كان ذلك وكان من المقرر أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى فهم نصوص مشارطة التحكيم وتعرف ما قضى منها دون التقييد بألفاظها بحسب ما تراه أدنى إلى نية أصحاب الشأن مستهدية فى ذلك بوقائع الدعوى وظروفها ، ولا رقابة عليها فى ذلك مادامت قد بينت الإعتبارات المقبولة التى دعتها إلى الأخذ بما ثبت لديها والعدول عما سواه وكانت محكمة الإستئناف قد إستخلصت فى حدود سلطتها التقديرية للأسباب السائغة التى أوردتها وإستقتها مما تضمنته عبارات مشارطة التحكيم ومن ضروف النزاع التى سردها حكم المحكمين أن الموضوع الذى إنصرفت إليه إرادة المحتكمين إلى عرضه على التحكيم بخصوص نزاعهما حول الشركة ينحصر فى مسألة الإدارة وتصفية الحسابات بينهما فى الفترة السابقة وإيجاد طريقة مثلى لإدارتها فى المرحلة المقبلة فحسب ، دون غيرها من أمور تصفيتها أو إخراج أحد الشركاء منها ، وأن إتفاقاً لم يتم بين المحتكمين أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم لعرض هذه الأمور الأخيرة على التحكيم التى طلبها الطاعن أثناء المرافعة حيث أعرض المطعون ضده الأول عنها ولم يوافق عليها بما أبداه من طلبات مغايرة ، لما كان ذلك فإن ما خلص إليه الحكم المطعون فيه من أن تصدى هيئة التحكيم بالفصل فى طلبات الطاعن التى أبداها أمامها بما يخرج عن مشارطة التحكيم ينطوى على تجاوز منها لحدود ولايتها مما يبطل حكمها ومن ثم يكون سديداً أو موافقاً لصحيح حكم القانون .ولا يقبل من الطاعن التحدى بأن المطعون ضده الأول قد قبل طلباته الأخيرة إستدلالاً من توقيعه عليها فى محضر جلسة هيئة التحكيم طالما لم يقدم لمحكمة النقض صورة رسمية من هذا المحضر لبيان حقيقة ما إستدل به عليه فيغدو نعيه بذلك مجرداً عن الدليل ، ومن ثم يكون النعى على الحكم بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و محمد الشهاوى .

## ٢٠٩

### الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٦ القضائية : -

**( ١ ) عقد « عقد المقايضة » . دعوى « دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة » . ملكية . إلتزام .**

سريان أحكام البيع على المقايضة . م ٤٨٥ مدنى . مؤداه . التزام كل من المتقايضين بنقل ملكية الشئ الذى قايض به إلى الطرف الآخر . امتناع أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزامه . أثره . الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة . شرطه .

**( ٢ ) عقد « الدفع بعدم التنفيذ » . التزام .**

التمسك بالدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين . شرطه .

---

( ١ ) المقرر على ما تقضى به المادة ٤٨٥ من القانون المدنى أن أحكام البيع تسرى على المقايضة بالقدر الذى تسمح به طبيعتها فيعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذى قايض به ومشتريا للشيء الذى قايض عليه ، وينبنى على ذلك أن يلتزم كل من المتقايضين بنقل ملكية الشيء الذى قايض به إلى الطرف لأخر . فإن كان هذا الشيء عقارا وجب إتخاذ إجراءات التسجيل فإن إمتنع أحد المتقايضين عن هذا الإلتزام ، كان للمتعاقد الأخر رفع دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة للحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ولا يجاب إلى طلبه إلا إذا كان انتقال الملكية

وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين ، كما هو الحال فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ، ولا يحول دون الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة أن يكون المتقايض قد باع العقار الأخر طالما لم يثبت أن المشترى منه قد سجل التصرف الصادر إليه الذى يؤدى إلى إستحالة تنفيذ التزامه بنقل ملكية العقار إلى المتقايض الأخر .

٢ - يتعين للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين ألا يكون المتمسك به قد أخل بالتزامه عمداً أو قصر فى الوفاء به وجحد تعهده وأعرب فى جلاء ووضوح عن نيته فى عدم الوفاء عيناً .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ١٤١١ لسنة ٨٢ مدنى كلى محكمة قنا الإبتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة المؤرخ فى ١١ من ديسمبر سنة ١٩٨٠ المحرر بينهما والمتضمن إقرار كل منهما للآخر بملكيته للمنزل المبين بالعقد وبالصحيفة بوضع اليد المدة الطويلة خلفا لمورثهما ، وإتفاقهما على مقايضة كل منهما للثانى المنزل الذى يضع اليد عليه والمحدد له فى العقد ثمن مقداره خمسة ألاف جنيه ، وإذ تقاعس المطعون ضده عن تنفيذ التزامه بنقل الملكية - فقد أقام الطاعن دعواه ليقضى له بطلبه فيها . وفى ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٨٢ حكمت محكمة أول درجة بالطلبات . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة استئناف قنا بالإستئناف المقيد

بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب . وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه برفض دعواه بصحة ونفاذ عقد المقايضة على سند من إستحالة تنفيذ المطعون ضده لألتزامه بنقل ملكيه المنزل المقايض به للطاعن لبيعه إلى زوجته التى أستصدرت حكما بصحة ونفاذ عقدها أتبعته بتغير معالم هذا العقار وتعليته ، فضلاً عما إستبان للمحكمة من تخلف طرفى هذا العقد عن تنفيذ التزامه ، فى حين أنه ليس من شأن عقد البيع الصادر لزوجة المطعون ضده طالما لم يسجل أن يحول دون تنفيذ الأخير لألتزامه بنقل ملكيه العقار محل النزاع إلى الطاعن ، هذا إلى أن الحكم لم يبين فى أسبابه المصدر الذى إستقى منه قيام زوجة المطعون ضده بتغير معالم المنزل المباع لها وتعليته ، وأن طرفى العقد قد تخلفا عن تنفيذ إلتزامهما على نحو يبيح لكل منهما التحلل منه رغم أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قد بادر إلى بيع منزله إلى زوجته التى صدر لها حكم بصحة ونفاذ عقدهما قبل رفع الطاعن دعواه وتلك أمور تعيب الحكم وتستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك بأنه لما كان من المقرر على ما تقضى به المادة ٤٨٥ من القانون المدنى أن أحكام البيع تسرى على المقايضة بالقدر الذى تسمح به طبيعتها فيعتبر كل من المتقايضين بائعا للشىء الذى قايض به ومشتريا للشىء الذى قايض عليه ، فإنه ينبنى على ذلك أن يلتزم كل من المتقايضين بنقل ملكية الشىء الذى قايض به إلى الطرف الآخر فإن كان هذا الشىء عقارا وجب إتخاذ إجراءات التسجيل فإن إمتنع أحد المتقايضين عن تنفيذ هذا الألتزام ، كان للمتعاقد الآخر رفع دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة

للحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ولايجاب إلى طلبه إلا إذا كان إنتقال الملكية وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين ، كما هو الحال فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ، ولا يحول دون الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة أن يكون المتقايض قد باع العقار الآخر طالما لم يثبت أن المشترى منه قد سجل التصرف الصادر إليه الذى يؤدى إلى إستحالة تنفيذ التزامه بنقل ملكية العقار إلى المقايض الآخر ، وكان من المقرر كذلك أنه يتعين للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين ألا يكون المتمسك به قد أخل بالتزامه عمداً أو قصراً فى الوفاء به وجحد تعهده وأعرب فى جلاء وضوح عن نيته فى عدم الوفاء عينا . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض دعوى الطاعن على ما أورده فى أسبابه من أنه « لما كان الثابت من أوراق الدعوى أن كلا من المستأنف » ( المطعون ضده ) والمستأنف ضده ( الطاعن ) لم ينفذ إلتزامه وتسلم الطرف الآخر المنزل المتبادل عنه وأن المستأنف قد باع المنزل المملوك له أصلا إلى من تدعى ............ورفعت عنه الدعوى ٩٧٠ لسنة ١٩٨١ مدنى كلى قنا بطلب صحة العقد وقضى فيها بإلحاق محضر الصلح بمحضر الجلسة كما أنها قامت وعلى الثابت من الأوراق بتغيير معالم المنزل وتعليته مما يضحى معه تنفيذ الالتزام فى عقد المبادلة المؤرخ١١/١٢/ ١٩٨٠ موضوع الدعوى مستحيلاً لاستحالة تنفيذه وينقضى بذلك الألتزام المقابل ..... » وكان الحكم على ما سلف بيانه قد اعتبر الحكم الصادر فى الدعوى ٩٧٠ لسنة ١٩٨١ مدنى قنا بطلب صحة ونفاذ عقد البيع الصادر من المطعون ضده إلى ............ ............ والقاضى بالحاق عقد الصلح بمحضر الجلسة عن المنزل موضوع النزاع مانعا من القضاء بصحة ونفاذ عقد المقايضة لاستحالة تنفيذ المطعون ضده لألتزامه بنقل ملكية العقار الذى قايض به على الرغم من خلو الأوراق مما يثبت أن هذا الحكم قد سجل فانتقلت الملكيه بمقتضاه إلى المشترية . كما لم يبين الحكم الدليل الذى أستقى منه قيام هذه المشتريه

بتغير معالم هذا المنزل وتعليته ومورده من الأوراق ، ولم يفصح عن المصدر الذى إستدل منه على تخلف الطاعن عن تنفيذ التزامه الوارد بعقد المقايضة على نحو ينقضى معه التزام المطعون ضده بنقل ملكيه العقار موضوع التداعى ومن ثم يكون الحكم فضلا عن الخطأ فى تطبيق القانون معيبا بالقصور بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى الأسباب .

ولما تقدم يتعين نقض الحكم المطعون فيه .

# جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د. رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و محمد الشناوى .

## ٢١٠

## الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ القضائية :

**( ١ ) قانون . قرار إدارى . إستيلاء .**

قصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواه . م ٣ من القانون ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء . علة ذلك .

**( ٢ ) محكمة الموضوع « سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة » إثبات . دعوى « نظر الدعوى » .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الادلة والموازنة بينها . شرطه .

**( ٣ ) نقض « أسباب الطعن : مخالفة الثابت بالأوراق » .**

مخالفة الثابت بالأوراق التى تبطل الحكم . ماهيتها .

**( ٤ ) ملكية « أسباب كسب الملكية . إكتساب الملكية بالتقادم الخمسى » تقادم « التقادم المكسب : إكتساب الملكية بالتقادم الخمسى »**

السبب الصحيح للتملك بالتقادم الخمسى . ماهيته . م ٣/٩٦٩ مدنى .

---

١ - لئن كان النص فى المادة الثالثة من القانون ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء يجيز لرئيس الجمهورية وحده - متى أعلنت حالة الطوارىء -

أن يتخذ بأمر كتابى أو شفاهى تدابير معينة منها الإستيلاء على أى منقول أو عقار إلا أن هذا النص وقد تضمنه قانون إستثنائى ينبغى عدم التوسع فى تفسيره ويلزم إعماله فى حدود ما أفصحت عنه عباراته بقصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواه كما أنه لا يملك تفويض غيره فى ذلك لخلو عبارات هذا النص وسائر نصوص هذا القانون مما يجيز هذا التفويض .

٢ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إليه وإستخلاص الحقيقة منها متى كان استخلاصها سائغا له أصل ثابت فى الأوراق .

٣ - مخالفة الثابت بالأوراق التى تبطل الحكم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى أن يكون الحكم قد بنى على تحصيل خاطىء لما هو ثابت بالأوراق ، أو على تحريف للثابت ماديا ببعض هذه الأوراق .

٤ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن السبب الصحيح فى تملك العقار بالتقادم الخمسى - على ما تقضى به المادة ٩٦٩ من القانون المدنى فى فقرتها الثالثة - هو كل تصرف قانونى يستند إليه واضع اليد فى حيازته للعقار يكون من شأنه نقل الملك لو أنه صدر من مالك أهل للتصرف ، فإذا كان التصرف بيعا وجب أن يكون البائع فى تصرفه مضيفا الملك إلى نفسه رغم أنه غير مالك ، أما إذا صدر البيع بصفته نائبا عن المالك وتبين عدم نيابته عنه أو كان نائبا ولكنه تجاوز حدود الوكالة فإنه لا يتأتى فى هذا المقام الإستناد إلى قيام السبب الصحيح وإنما يتعين فى هذا المجال إعمال ما تقضى به الأحكام الخاصة بالنيابة فى التعاقد وبآثار الوكالة .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٧٠٦٦ لسنة ١٩٨١ مدنى أمام محكمة جنوب القاهرة الإبتدائية على الطاعنين بصفاتهم طالبا الحكم بعدم الإعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٧٣/١٢/١٥ والمتضمن بيع الطاعن الاول إلى الطاعن الثالث الأرض - الفضاء المبينة بالصحيفة والمملوكة له ومحو التسجيلات المترتبه على هذا البيع مع تسليم هذه الارض إليه . وقال بيانا لدعواه أنه يمتلك الارض موضوع التداعى بموجب عقد شراء مشهر منذ سنة ١٩٤٤ . وفى عام ١٩٦٧ إستولت عليها جهة الادارة - غصبا ولقد أستندت فى إستيلائها إلى أحكام قانون الطوارىء رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ وناطت بالطاعن الأول أمر التصرف فيها بالبيع وإيداع الثمن فى حساب باسم مالكها بنك ناصر فباعها إلى الطاعن الثالث بعقد مؤرخ ١٩٧٣/١٢/١٥ أشهر فى ١٩٨٩/٣/٤ توثيق الجيزة . وإذ كان هذا الإستيلاء لم يصدر به قرار من رئيس الجمهورية فيكون متجردا من سنده القانونى ويعتبر إعتداءا على حق الملكية ويصبح عقد البيع آنف الذكر باطلا بطلانا ينحدر به إلى مرتبة الإنعدام ، ولذا فقد أقام دعواه ليحكم بمطلبه . وبتاريخ ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٨٣ قضت المحكمة بالطلبات . إستأنف الطاعنون هذا الحكم لدى محكمة استئناف القاهرة الإستئناف رقم ١٥١ لسنة ١٠١ قضائية طالبين الغاءه ورفض دعوى المطعون ضده وبتاريخ ٢٠ من مارس سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة برفض الإستئناف

الثالث . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعنون بالوجه الأول من السبب الأول وبالسبب الثانى بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفته القانون والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقولون أن القضاء العادى غير مختص ولائيا بنظر النزاع لمساسه بقرارات إدارية صدرت بالإستيلاء على أموال وممتلكات المطعون ضده وبإجراء تصفيتها وتعديل المركز المالى له وهى قرارات يختص القضاء الإدارى دون غيره بالغائها". وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أشتمل على قضاء ضمنى بإلغاء تلك القرارات فإنه يكون قد فصل فى مسألة تخرج عن ولاية محاكم القضاء العادى ، كما أن الحكم فى هذا الصدد عول على تقرير خبير مشوب بالتناقض إذ صدر هذا التقرير نتيجته بصدور قرار بالإستيلاء على أموال المطعون ضده ثم إنتهى فى ختامها إلى أنه قرار بالتحفظ على هذه الأموال مع أن المستفاد مما ورد بأبحاث هذا التقرير وأسباب حكم محكمة القيم بدرجتيها ونصوص عقد البيع المطلوب بطلانه هو أن قرارا شفاهيا صدر من رئيس الجمهورية بالإستيلاء على هذه الاموال وفقا لاحكام قانون الطوارىء رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ الأمر الذى يكون معه الحكم المطعون فيه معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد - ذلك بأنه وإن كان النص فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء يجيز لرئيس الجمهورية وحده - متى أعلنت حالة الطوارىء - أن يتخذ بأمر كتابى أو شفاهى تدابير معينة منها الإستيلاء على أى منقول أو عقار إلا أن هذا النص قد تضمنه قانون إستثنائى ينبغى عدم التوسع فى تفسيره ويلزم إعماله فى حدود ما أفصحت عنه

عباراته بقصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواه كما أنه لا يملك تفويض غيره فى ذلك لخلو عبارات هذا النص وسائر نصوص هذا القانون مما يجيز هذا التفويض كذلك فإن من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع - السلطة التامه فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إليه وإستخلاص الحقيقة منها متى كان إستخلاصها سائغا له أصل ثابت فى الأوراق ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه إستخلص فى حدود سلطته التقديريه - من المستندات المقدمة فى الدعوى ومن تقرير الخبير الذى اطمأن إليه أن رئيس الجمهورية لم يصدر قرار كتابياً أو شفاهياً بالإستيلاء على أموال المطعون ضده ومنها الأرض الفضاء المبينة بالعقد المطلوب الحكم ببطلانه وإنما كان الاستيلاء عليها بناءاً على أمر من المستشار القانونى لرئيس الوزراء تنفيذاً لتوصية من إدارة المباحث العامة صدرت فى شأن أموال اليهود المبعدين عن البلاد بسبب العدوان الثلاثي الواقع عام ١٩٥٦ ، ورتب الحكم على ذلك قوله بأن أمر الإستيلاء يكون صادراً ممن لا يملك سلطة إصداره مما يجعله معدوم الأثر ، وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم سائغا مستمدا مما له أصل ثابت بالأوراق وقد أصاب الحكم صحيح القانون فى القول بإنعدام أثر أمر الإستيلاء ذلك بأن هذا القرار أفتقد شرعيته لصدوره بمخالفة القانون مخالفة جسيمة تنحدر به إلى مرتبة الفعل المادى المعدوم الأثر قانونا لما ينطوى عليه من إعتداء على الحرية الشخصية وحرمة الملك الخاص فيصبح متجردا من صفته ألادارية وتسقط عنه الحصانه المقررة للقرارات الإدارية ويختص بالتالى القضاء العادى برفع ما ينتج عن هذا الإعتداء المادى من آثار ، لما كان ما تقدم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة قواعد الإختصاص الولائى أو الفساد فى الإستدلال يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل الوجه الثانى من السبب الثالث هو النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة الثابت بالأوراق ، إذ ثبت بأوراق الدعوى أن سند وكالة مباشر الإجراءات هو التوكيل رقم ١٠٤٥ لسنة ١٩٨١ عام الخليفة الصادر من شخص آخر غير المطعون ضده ، وإذ أقام الحكم قضاءه برفض الدفع بعدم قبول الدعوى الذى تمسك به الطاعنون على ما إستخلصه من صورة الشهادة الرسمية الصادرة فى ١٩٨٥/٥/٦ من مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية من أن المطعون ضده ، ......... الجنسية وقد حضر إلى مصر فى ٨٢/٦/٧ ، ٨٣/٥/٢٩ ، ٨٤/٤/١١ ، ٨٥/٥/١ وهو صاحب المال موضوع النزاع وأصدر التوكيل إلى المحامى الذى رفع الدعوى وذلك على الرغم من أن التوكيل المشار إليه صادر من شخص آخر وسابق على هذه التواريخ التى تحدث عنها الحكم فإنه يكون معيبا مستوجبا نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأن مخالفة الثابت بالاوراق التى تبطل الحكم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى أن يكون الحكم قد بنى على تحصيل خاطىء لما هو ثابت بالأوراق ، أو على تحريف للثابت ماديا ببعض هذه الأوراق ، وإذ كان الثابت من الواقع فى الدعوى أن الطاعنين تمسكوا أمام محكمة الإستئناف بعدم قبولها على سند من أن رافعها المطعون ضده « ......... » هو غير من إتخذت ضد أمواله الإجراءات من قبل جهاز تصفيه الحراسات وأن صاحب المال موضوع النزاع شخص آخر غادر البلاد ولم يعد إليها منذ عام ١٩٥١.وطالب بنك ناصر بالأموال المخلفة عنه لوفاته دون وارث ، وقد تصدى الحكم بالرد على هذا الدفع بقوله ( أنه ثابت من التوكيل رقم ١٠٤٥ ب عام الخليفة المقدم نسخته فى ملف الدعوى الإبتدائية أنه صادر فى ١٩٥١/٦/٢٨ من .......... من .................. الذى يحمل جواز سفر رقم ٥٨٤٩١٩ صادر من دولة كولومبيا وهو يحمل جنسيتها وأن التوكيل صادر منه إلى الاستاذ ............. المحامى الثابت من الأوراق

أنه هو الذى تولى رفع الدعوى بأسم المستأنف عليه - ......... والحضور فيها عنه بموجب هذا التوكيل ، وأنه ثابت من تقرير الخبير ........... أن من أتخذت ضده الإجراءات قد ورد اسمه فى السجل الخاص باليهود المتحفظ عليهم قرين ملاحظات تفيد أنه غادر البلاد منذ ١٩٥١ ومقيم بأمريكا الجنوبية أقامة دائمة ، كما أن الثابت من حكم محكمة القيم العليا فى الطعن ٢١ لسنة ٢ قيم عليا ............... أن المستأنف عليه حضر أمامها بالجلسة وقدم جواز سفره وبطاقته الشخصية وشهادة رسمية .......... من إدارة المباحث والأمن الداخلى الكولومبى تفيد أن ............... هو ........... والسيده.................... ، وما جاء بالشهادة الرسمية المقدم صورتها والصادرة فى ١٩٨٥/٥/٦ من مصلحة وثائق السفر والهجرة من أن ............... - كولومبى الجنسية وأنه حضر إلى مصر فى ٨٢/٦/٧ ، ٨٣/٥/٢٩ ، ٨٤/٤/١١ ، ١٩٨٥/٥/١ الأمر الذى يفيد مجتمعا ............... أن ............... هو بذاته ........... ولكن قرن اسمه باسم أسرة أمه ........... فإن الدفع آنف البيان يضحى على غير أساس ) ، لما كان ذلك وكان هذا الذى حصله الحكم من الأوراق - والمستندات التى أشار إليها فى مدوناته واعتمد عليها فى قضائه فى هذا الخصوص جاء نتيجة فهم صحيح للواقع الثابت بها وإستخلاص غير مشوب بتحريف الثابت بتلك الأوراق المطروحة على بساط البحث ، ومن ثم يكون النعى بهذا الوجه على غير أساس .

وحيث إن حاصل الوجه الثالث من السبب الأول أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه إذ تمسك الطاعن الثالث باكتساب ملكية الأرض موضوع النزاع بالتقادم الخمسى فأطرح الحكم هذا الدفاع على سند من أن الطاعن الأول الذى يمثل جهاز تصفيه الحراسات كان فى تصرفه بالبيع فى الأرض محل النزاع إلى الطاعن الثالث - محافظ الجيزة - متخذا صفة النيابة عن المطعون ضده وبالتالى لا يصلح عقد البيع المسجل بتاريخ ١٩٧٤/٣/٤ أن يكون سببا صحيحا لاكتساب الملكية بالتقادم

الخمسى ، هذا فى حين أن الطاعن الأول لم يكن مدعيا صفة النيابة عن المطعون ضده وأن عقد البيع الصادر منه لا يعدو أن يكون بيعا لملك الغير وبتسجيله يعد سببا صحيحا فى تملك العقار إذ استطالت حيازته مدة خمس سنوات تطبيقا لنص المادة ٩٦٩ من القانون المدنى .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله . ذلك بأنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن السبب الصحيح فى تملك العقار بالتقادم الخمسى - على ما تقضى به المادة ٩٦٩ من القانون المدنى فى فقرتها الثالثة وهو كل تصرف قانونى يستند إليه واضع اليد فى حيازته للعقار يكون من شأنه نقل الملك لو أنه صدر من مالك أهل للتصرف فإذا كان التصرف بيعا وجب أن يكون البائع فى تصرفه مضيفا الملك إلى نفسه رغم أنه غير مالك ، أما إذا صدر البيع بصفته نائبا عن المالك وتبين عدم نيابه عنه أو كان نائبا ولكنه تجاوز حدود الوكالة فإنه لا يتأتى فى هذا المقام الإستناد إلى قيام السبب الصحيح وإنما يتعين فى هذا المجال إعمال ما تقضى به الأحكام الخاصة بالنيابة فى التعاقد وبآثار الوكالة ، لما كان ذلك ، وكان الثابت من عقد البيع المسجل برقم ٨٨٩ توثيق الجيزة بتاريخ ٧٤/٣/٤ أنه صدر من مراقب تصفيته الأموال الموضوعة تحت الحراسة بوزارة المالية ببيع الأرض موضوع النزاع إلى الطاعن الثالث ( محافظة الجيزة ) وجاء بالبند الثانى من العقد أن الأرض مملوكة .................... ( المطعون ضده ) بموجب العقد المسجل برقم ٢٠٩٠ جيزة و ٣٢٨٦ القاهرة بتاريخ ١٩٤٤/٥/٤ وأنه تقرر الاستيلاء على أموال صاحب هذه الأرض باعتباره من اليهود المبعدين عن البلاد ، كما تضمن الكتاب المبعوث من وزارة المالية إلى جهاز تصفية الحراسات برقم ٨٦٠ بتاريخ ٧٤/١١/٥ الأمر بتصفيته أموال وممتلكات ومتعلقات اليهود والأجانب وايداع ناتج التصفية فى حساب مجمد غير مقيم بأسماء أصحابها بخزانة أحد البنوك المحلية ، مما مفاده أن تصرف جهاز تصفيه الحراسات فى

تلك الأموال - ومنها أموال وممتلكات المطعون ضده - لم يتم باعتباره مالكا لها بل بصفته نائبا عن أصحابها ، وهو الأمر الذى وضح جليا من نصوص عقد البيع ، ومن ثم يكون ذلك التصرف الذى أنصب على الأرض المملوكه للمطعون ضده ليس بيعا لملك الغير بل هو تصرف صادر من إدارة تصفية الأموال الموضوعة تحت الحراسة بوصفها نائبة عن مالك العقار فلا يصلح هذا التصرف لأن يكون سببا صحيحا لتملك العقار المبيع بالتقادم القصير ، وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة السليمه فإن النعى عليه بهذا الوجه يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن

\/\/\/\/\/\/\/\/\/\/\/\/

# جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، سامى فرج يوسف ، ماهر البحيرى ومحمد بدر الدين توفيق .



## الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » . أسباب الإخلاء « الإخلاء لتكرار التأخر فى سداد الأجرة » .

تكرار المستأجر في التأخير أو الامتناع عن سداد الأجرة . وجوب إخلائه من العين المؤجرة ولو أوفى بها أثناء سير الدعوي . م ١٨/ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه أن يكون التأخير أو الأمتناع السابق أقيمت بشأنه دعوي موضوعية بالإخلاء أو مستعجلة بالطرد وأن يستقر الأمر فيها بحكم نهائى بعدم إجابة المؤجر إلي طلبه لوفاء المستأجر بالأجرة المتأخرة إبان ذكر الدعوي . الحكم الصادر بترك الخصومة عدم صلاحيته كأساس لتوافر التكرار فى التأخر فى سداد الأجرة .

( ٢ ) دعوى« الدفاع فيها » « الدفاع الجوهرى » .

الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه . ماهيته .

( ٣ ) إثبات . خبره « تقدير عمل الخبير » . محكمة الموضوع . حكم « تسبيبه » .

إنتهاء تقرير الخبير إلي إحتساب الزيادة المنصوص عليها في المادة السابعة من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة علي العقارات المبنية في ذات وقت الانشاء ، وليس علي أساس الأجرة الواردة بعقد الإيجار . إستناداً الحكم المطعون فيه فى قضائه إلى هذا التقرير . صحيح .

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن التكرار فى التأخير أو الإمتناع عن سداد الاجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السير فى الدعوى عملا بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى يستلزم لتحققه سبق إقامة دعوى موضوعية بالاخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد لتخلف المستأجر عن الوفاء بالاجرة فى مواقيتها وأن يستقر الأمر فيها بحكم نهائى يقضى بعدم أجابة المؤجر إلى طلبه لقيام المستأجر بالوفاء بالاجرة المتأخرة أبان نظرها ، أما إذا قضى بترك الخصومة فيها فإنه لا يتعد بها على توافر التكرار فى التأخير ذلك أن مقتضى الحكم بترك الخصومة زوال إجراءاتها وزوال كافة الآثار المترتبة على قيامها فيعود الخصوم إلى الحالة التى كانوا عليها قبل رفعها وكأنها لم ترفع . لما كان ذلك وكان يبين من صورة محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ فى الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى المنيا والمقدمة من الطاعن لمحكمة الموضوع أن الطاعن ترك الخصومة فى هذه الدعوى وقضت المحكمة بهذا الترك ، فإن الأثر المترتب على ذلك زوال إجراءاتها وكأنها لم ترفع بعد ولا يصلح الحكم فيها لأن يتخذ أساسا لتوافر التكرار .

٢ - الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو الدفاع الجوهرى المنتج فى الدعوى .

٣ - إذ كان الثابت من تقرير الخبير أنه أحتسب الزيادة التى نصت عليها المادة السابعه من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أساس القيمة الإجارية المتخذه أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبينة فى ذات وقت الأنشاء وهى ٨و٤جنيه على النحو الوارد بنص هذه المادة وليس على أساس الاجرة الواردة بعقد إيجار عين النزاع وقدرها ٤ جنيه ولما كان الحكم المطعون فيه قد أستند إلى هذا التقرير فى قضائه ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون عليها الدعوى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى المنيا بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٩/٦/١ وإخلاء العين المؤجرة وتسليمها له . وقال بيانا لها أنه بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٩/٦/١تستأجر منه المطعون عليها العين المبينه بهذا العقد . وإذ تأخرت عن سداد الأجرة أعتبارا من أول ديسمبر سنة ١٩٧٩ فضلا عن ضريبتى الدفاع والأمن رغم أنذارها وأساءت إستعمال العين المؤجرة فقد أقام الدعوى . ندبت المحكمة خبيرا . وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بفسخ الإيجار والأخلاء وتسليم العين المؤجرة للطاعن أستأنفت المطعون عليها هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٢٨ لسنة ١٨ق بنى سويف ( مأمورية المنيا ) . ندبت المحكمة خبيرا آخر ، وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٤ بالغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بالأول منهما على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك فى دفاعه أمام محكمة للموضوع بواقعه تكرار التأخير فى الوفاء بالاجرة كسبب يبرر إخلاء

المطعون عليها بالمادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وقدم للتدليل على ذلك صورة من محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ فى الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى المنيا ثابت بها أن المطعون عليها توقت الحكم بالاخلاء بسدادها الأجرة المستحقة ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد على دفاعه فى هذا الصدد وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن التكرار فى التأخير أو الإمتناع عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السير فى الدعوى عملا بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى يستلزم لتحققه سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد لتخلف المستأجر عن الوفاء بالاجرة فى مواقيتها وأن يستقر الأمر فيها بحكم نهائى يقضى بعدم إجابة المؤجر إلى طلبه لقيام المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة أبان نظرها ، إما أذا قضى بترك الخصومة فيها فإنه لا يعتد بها على توافر التكرار فى التأخير ذلك فإن مقتضى الحكم بترك الخصومة إلى زوال إجراءاتها وزوال كافة الأثار المترتبة على قيامها فيعود الخصوم إلى الحالة التى كانوا عليها قبل رفعها وكأنها لم ترفع . لما كان ذلك وكان يبين من صورة محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ فى الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى المنيا والمقدمة من الطاعن لمحكمة الموضوع أن الطاعن ترك الخصومة فى هذه الدعوى وقضت المحكمة بهذا الترك ، فإن الأثر المترتب على ذلك زوال إجراءاتها وكأنها لم ترفع بعد ولا يصلح الحكم فيها لأن يتخذ أساسا لتوافر التكرار ، ومن ثم فلا التزام على المحكمة أن هى التفتت عن دفاعه فى هذا الشأن ، ذلك أن الدفاع الذى تلتزم بالرد عليه - وعى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة هو الدفاع الجوهرى المنتج فى الدعوى ، ومن ثم فإن النعى على الحكم بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقول أن الزيادة الدورية الثابتة التى نصت عليها المادة السابعه من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تكون بنسبة ٣٠٪ من القيمة الإيجارية المتخذه أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية فى ذات وقت الإنشاء عن الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ومنها عين النزاع . وإذ احتسب الخبير الذى استند الحكم المطعون فيه إلى تقريره الزيادة سالفة الذكر على أساس أجرة العين محل النزاع كما وردت بعقد الإيجار وليس على أساس الأجرة المتخذه أساسا لحساب الضريبة على العقار وقت الإنشاء ، فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ، ذلك إن الثابت من تقرير الخبير إنه أحتسب الزيادة التى نصت عليها المادة السابعه من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أساس القيمة الإيجارية المتخذه أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبينة فى ذات وقت الإنشاء وهى ٨ . ٤ جنيه على النحو الوارد بنص هذه المادة وليس على أساس الأجرة الواردة بعقد إيجار عين النزاع وقدرها ٤٠ - جنيه ولما كان الحكم المطعون فيه قد أستند إلى هذا التقرير فى قضائه ، فإنه لا يكون قد خالف القانون ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية والسادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة ، وعبد النبى خمخم ، خلف فتح الباب وحسام الدين الحناوى .



## الطعن رقم ١١٠ لسنة ٥٤ القضائية :

**( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار الأرض الفضاء » .**

العبرة فى وصف العين - بما تضمنه العقد متى كان مطابقا لحقيقة الواقع . التعرف على قصد المتعاقدين من سلطة قاضى الموضوع . التكييف القانونى لقصدهما وتطبيق القانون عليه خضوعه لرقابة محكمة النقض .

**(٢) محكمة الموضوع «مسائل الواقع » سلطتها فى تقدير الأدلة » .**

تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها من سلطة قاضى الموضوع « حسبه » . إقامة قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله - عدم إلتزامه بالرد إستقلالاً على كل ما يثيره الخصوم .

**(٣) إختصاص « إختصاص ولائى » إيجار .**

الإختصاص الإستثنائى للمحكمة الجزئية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية - مناط . م ٣٩ مكرر مضافة بالقانون ٦٧ لسنة ٧٥ المنازعة حول طبيعة العين المؤجرة لتحديد القانون الواجب التطبيق عليها إنعقاد الإختصاص بنظرها للمحكمة الإبتدائية المختصة .

---

١ - العبرة فى التعرف على طبيعة العين المؤجرة لتعيين القانون الواجب التطبيق عليها هى - وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما تضمنه عقد الإيجار من بيان لها - متى جاء مطابقاً لحقيقة الواقع - بإعتبار أن المناط فى تكييف العقد إنما هو بوضوح الإرادة وما إتجهت إليه ، وليس بما أطلقه

العاقدون في تعاقدهم من أوصاف أو ضمنوه من عبارات متى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة مرماهم . وكان لمحكمة الموضوع التصرف على ما عناه المتعاقدون وذلك بما لها من سلطة تفسير الإقرارات والإتفاقات والمستندات وسائر المحررات بما تراه أوفى إلى نية عاقديها وأوفى بمقصودهم ، وفي إستخلاص ما يمكن إستخلاصه منها مستهدية بواقع الدعوى وظروفها دون رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك ما دامت لم تخرج في تفسيرها عن المعنى الظاهر الذى تحتمله عباراتها ، وما دام أن ما إنتهت إليه سائغا ومقبولا بمقتضى الأسباب التى بنته عليها ومتى إستخلصت المحكمة هذا القصد فإن التكييف القانونى الصحيح له وتطبيق نصوص القانون عليه يعتبر من المسائل القانونية التى تخضع لرقابة محكمة النقض .

٢ - المقرر أن لقاضى الموضوع سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها وبحث مستندات الخصوم وموازنة بعضها بالبعض الآخر وترجيح ما تطمئن نفسه إلى ترجيحه منها ، وهو غير ملزم بالرد على ما يقدمه له الخصوم من مستندات ، أو تتبعهم فى مختلف أقوالهم وحججهم والرد إستقلالا على كل منها متى أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .

٣ - مناط إختصاص المحكمة الجزئية بنظر كافة المنازعات - أيا كانت قيمتها - المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها الناشئة عن العلاقة الإيجارية بين مستأجر الأرض الزراعية ومالكها بمقتض المادة ١/٣٩ مكررا المضافة بالمادة الثانية من القرار بقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ إلى المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ٥٢ بالإصلاح الزراعى أن يكون الفصل فى المنازعة مما يقتضى تطبيق حكم من أحكام المواد من ٣٢ حتى ٣٦ مكرر ........... ؟ من قانون الاصلاح الزراعى والتى يخضع حكم أنشائها ؟ ؟ ؟على القواعد الأساسية التى شرعها القانون الأخير لحماية مستأجر الأرض الزراعية وفى حدود علاقته بالمؤجر له التى كانت من إختصاص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل إلغائها ، فإذا ما جاوزت المنازعة هذا النظام أو لم يكن الفصل فيها يتطلب تطبيق حكم من أحكام مواد قانون الاصلاح الزراعى

سالفى الإشارة فإن الاختصاص ينعقد للمحاكم العادية صاحبه الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات وفقا للقواعد العامة فى قانـون المرافعات - وكان النزاع فى الدعوى يدور واقعة حول طبيعة العين المؤجرة فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى الغى إنعقاد الإختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية المختصة طبقا للقواعد العامة يكون قد أعمل صحيح القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكليه .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الشركة الطاعنه أقامت على المطعون ضده الدعوى رقم ٧٤٢٢ لسنة ٨١ أمام محكمة الإسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بإخلاء الأرض الفضاء المؤجرة له بالعقد المؤرخ ١٩٤٨/٧/١ وتسليمها لها ، وقالت بيانا لدعواها إنه بموجب هذا العقد إستأجر والد المطعون ضده منها قطعة أرض فضاء بناحيه المعزوزه مساحتها ٤٢ر٩٨٨٢مترا مربعا موضحه الحدود والمعالم به ، وإذ رغبت فى عدم تجديد العقد فقد أنذرت المطعون ضده - الذى خلف والده فى الإجاره - بذلك وطالبته بتسليم العين المؤجرة إلا أنه لم يفعل فأقامت دعواها بطلباتها سالفة البيان - دفع المطعون ضده بعدم إختصاص المحكمة نوعيا بنظر الدعوى - حكمت المحكمة برفض الدفع وبرفض الدعوى . استأنفت الطاعنة هذا الحكم أمام محكمة استئناف الأسكندرية برقم ١٩٩ لسنة ٣٩ قضائية - قضت المحكمة بتاريخ ١٩٨٤/٣/٧ بتأيد الحكم المستأنف - طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسه لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ، تنعى بهما الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله وفهم الواقع فى الدعوى ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم ذهب إلى أن عقد الإيجار المؤرخ ١٩٤٨/٧/١ قد ورد على أرض زراعية ، بينما الثابت بالعقد أن العين المؤجرة هى أرض فضاء مساحتها بالأمتار ، وحددت أجرتها بمبلغ أجمالى وليس بالفئه التى حددها قانون الإصلاح الزراعى ولم تودع صورة العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصه وفقا لأحكام هذا القانون ولو أن هذه العين كانت أرضا زراعيا لأستولت عليها الدولة وفقا لأحكام القانون المشار إليه باعتبارها كانت مملوكه - وقت التعاقد - لشركة أجنبيه ، كما أنها داخلة فى كردون محافظة الاسكندريه فلا تعتبر أرضا زراعية وفقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، الأمر الذى يكون معه الحكم قد خرج فى تفسيره لعقد الإيجار عن المعنى الظاهر لعباراته دون أسباب تبرر ذلك وبالمخالفه لواقع الدعوى ومستنداتها ، هذا إلى أنه رغم ما إنتهى إليه الحكم من اعتبار العين محل النزاع أرضا زراعية فقد قضى برفض الدفع المبدى بعدم إختصاص المحكمة الابتدائية نوعيا بنظر الدعوى وبإحالتها إلى المحكمة الجزئية المختصه وفقا لنص المادة ٣٩ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كانت العبرة فى التعرف على طبيعة العين المؤجرة لتعيين القانون الواجب التطبيق عليها هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما تضمنه عقد الإيجار من بيان لها - متى جاء مطابقا لحقيقة الواقع - باعتبار أن المناط فى تكييف العقد إنما هو بوضوح الإراده وما اتجهت إليه ، وليس بما اطلقه العاقدون على تعاقدهم من أوصاف أو ضمنوه من عبارات متى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقه مرماهم . وكان لمحكمة الموضوع التصرف على ما عناه المتعاقدون وذلك بما لها من سلطة تفسير الإقرارات والاتفاقات

وسائر المحررات بما تراه أوفى إلى نية عاقديها وأوفى بمقصودهم ، وفى إستخلاص ما يمكن إستخلاصه منها ، مستهديه بواقع الدعوى وظروفها ، دون رقابه لمحكمه النقض عليها فى ذلك ما دامت لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الظاهر الذى تحتمله عباراتها وما دام أن ما إنتهت إليه سائغا ومقبولا بمقتضى الأسباب التى بنته عليها . ومتى أستخلصت المحكمة هذا القصد فإن التكييف القانونى الصحيح له وتطبيق نصوص القانون عليه يعتبر من المسائل القانونية التى تخضع لرقابة محكمه النقض . وكان من المقرر أيضا فى قضاء هذه المحكمة أن لقاضى الموضوع سلطه تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها ، وبحث مستندات الخصوم وموازنة بعضها بالبعض الآخر ، وترجيح ما تطمئن نفسه إلى ترجيحه منها ، وهو غير ملزم بالرد على كل ما يقدمه له الخصوم من مستندات ، أو تتبعهم فى مختلف أقوالهم وحججهم والرد إستقلالا على كل منها متى أقام قضاءه على أسباب سائغه تكتفي لحمله . لما كان ذلك وكان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإعتبار العين محل النزاع أرضا زراعية على ما قرره من أن الثابت من الإطلاع على عقد الإيجار المحرر بين الشركة المدعيه ( الطاعنه ) التى حلت محل شركه وبين والد المدعى عليه المطعون ضده والمؤرخ ١٩٨٨/٧/١ والمقدم ضمن حافظه مستندات الشركه المدعيه أن المدعى بصفته قد أجر قطعة أرض مساحتها ٩٨٨٢ر٤٢ مترا مربعا بغرض إستعمالها للزراعة ، وأن القيمه الإيجارية السنوية قدرها ٤٥ جنيها ، كما نص فى البند الثانى من العقد على تعهد المستأجر بأن يدفع كافة العوائد الزراعية والعوائد الاخرى التى تفرض على الأرض المذكوره بسبب إشغاله لها لأغراض زراعية ، كذلك جاء بالبند الرابع من هذا العقد على قيام المستأجر بإقامة كافة الالات الخاصه بالرى على نفقته ومن ثم فقد إنبسط هذا العقد على أرض زراعية طبقا لما هو ثابت من النصوص السابقه ولا يغير من طبيعة الارض

كونها جاءت على مساحه ٩٨٨٢ر٤٢ مترا مربعا وليست بالفدان كما تدعى الشركة المدعية ......... ولو أن هذا النظر ما جاء بحافظه مستندات المدعى عليه من أن لهذه الأرض بطاقة حيازة زراعية صادرة من الجمعية الزراعية بناحية السيوف وانه يقوم بتوريد المحاصيل بها وأيضا من خطابات الشركة المدعية إليه بضرورة سداد القيمه الإيجارية لها عن قطعة الأرض الزراعية المؤجرة له ... وكان هذا الذى أورده الحكم سائغا ومقبولا وله أصله بالاوراق فى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى ومؤديا إلى ما إنتهى إليه ، وكان مناط إختصاص المحكمة الجزئيه بنظر كافه المنازعات كانت قيمتها - المتعلقه بالأرض الزراعية وما فى حكمها الناشئه عن العلاقة الإيجارية بين مستأجر الأراضى الزراعيه ومالكها بمقتضى المادة ١/٣٩ مكررا المضافه بالماده الثانيه من المقرر بقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ إلى المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى أن يكون الفصل فى المنازعة مما يقتضى تطبيق حكم من أحكام المواد من ٣٢ حتى ٣٦ مكررا « ز » من قانون الإصلاح الزراعى والتى يجمع بينها إشتمالها على القواعد الأساسية التى شرعها القانون الأخير لحماية مستأجر الأرض الزراعية وفى حدود علاقته بالمؤجر له التى كانت من إختصاص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائها ، فإذا جاوزت المنازعة هذا النظام أو لم يكن الفصل فيها يتطلب تطبيق حكم من أحكام مواد قانون الإصلاح الزراعى سالفى الإشارة فإن الإختصاص ينعقد للمحاكم العاديه صاحبه الولايه العامه بالفصل فى جميع المنازعات وفقا للقواعد العامه فى قانون المرافعات ، وكان النزاع فى الدعوى يدور واقعه حول طبيعه العين المؤجرة للمطعون ضده وتحديد القانون الواجب عليها تبعا لذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى إنعقاد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية المختصه طبقا للقواعد العامه يكون قد أعمل صحيح القانون ، ويكون النعى عليه بهذين السببين على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار الدكتور / عبد المنعم أحمد بركة نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / دكتور على فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ، ريمون فهيم اسكندر ، الدكتور عبد القادر عثمان ومحمد عبد العزيز الشناوى .



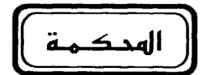
### الطعن رقم ٢٠٠٥ لسنة ٥١ قضائية :

**عمل . إختصاص « الإختصاص الولائى » . بنوك .**

بنك التسليف الزراعى والتعاونى . مؤسسة عامة - قبل إلغائها . علاقة العاملين به علاقة لائحية تنظيمية برغم صدور القانون ٦١ لسنة ٧١. اختصاص القضاء الإدارى بنظر الدعاوى الخاصة بهم .

لما كان قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٦٤ قد نص فى المادة الأولى منه على أن « يحول بنك التسليف الزراعى والتعاونى إلى مؤسسة عامة تسمى المؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعى والتعاونى وقد ظل كذلك إلى أن الغيت المؤسسات العامة بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ ، ثم صدر القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٦ فى شأن البنك الرئيسى للتنمية والائتمان الزراعى الذى نص فى مادته الأولى على أن تحول المؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعى» والتعاونى إلى هيئة عامة قابضة يكون لها شخصية إعتبارية مستقلة تسمى « البنك الرئيسى للتنمية والائتمان الزراعى « وتتبع وزارة الزراعة » وكان النزاع فى الدعوى يقوم على مطالبة المطعون ضده بأحقيته فى الترقية إلى الفئة الخامسة إعتبارا من ١٩٧٢/١٢/٣١ ، وإلى الفئة الرابعة من ١٩٧٤/١٢/٣١ وكان البنك الطاعن وقت ذلك مؤسسة عامة فإن علاقة المطعون ضده بها تكون علاقة تنظيمية بوصفه موظفا عاما بحكم تبعيته لشخص من أشخاص القانون العام . ولايقدح فى ذلك صدور نظام

العاملين بالقطاع العام بقرار رئيس الجمهورية رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ ونصه في المادة الأولى منه على أن ....... لأن سريان أحكام هذا النظام على هؤلاء العاملين لايتأدى منه أن علاقتهم بالمؤسسة لم تعد علاقة تنظيمية ، وإنما يعني أن أحكام ذلك النظام أصبحت - بالنسبة للعاملين في المؤسسات العامة وهي أشخاص القانون العام وتحكمها قواعده - جزءا من هذه القواعد والانظمة اللائحية التي تخضع لها علاقاتهم بالمؤسسة العامة ، سيما أن المشرع لم يقصد من إصدار هذا النظام سوى توحيد المعاملة لجميع العاملين في المؤسسات العامة والشركات التابعة لها بغية إزالة الفوارق بين العاملين في قطاع واحد خاصة وأنهم يعملون في ظروف واحدة لتحقيق أهداف مشتركة ، وذلك بمنأى عن المساس بطبيعة علاقة العاملين بالمؤسسات العامة التي بقيت كما هي قائمة على أسس لائحية وتنظيمية بإعتبارهم موظفين عموميين . لما كان ذلك فإن الاختصاص بنظر الدعوى الراهنة يكون منعقدا لجهة القضاء الإداري دون القضاء العادي آخذا بأحكام المادة العاشرة من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .



## المحكمة

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٤٤٠ سنة ١٩٧٨ عمال كلي جنوب القاهرة على الطاعن - البنك الرئيسي للتنمية والائتمان الزراعي - بطلب الحكم بأحقيته في الترقية إلى الفئة المالية الخامسة اعتبارا من ١٩٧٢/١٢/٣١ والفئة المالية الرابعة من ١٩٧٤/١٢/٣١ مع ما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية وقال بيانا لدعواه أنه عين لدى الطاعنين بمؤهل متوسط في ١٩٥٩/١١/٤ ، ثم حصل على بكالوريوس التجارة في ١٩٦٧

ورقى للفئة السادسة بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٣١ثم استقال للهجرة فى ١٩٧٢/١/١٣ ، واعيد تعيينه فى ٧٣/١/٢٥ بذات الحالة الوظيفية التى كان عليها قبل استقالته ، وذلك عملا بأحكام القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٧١ وفى ١٩٧٤/١٢/٣١ رقى زملاؤه المتماثلون معه فى الحالة الوظيفية إلى الفئة الخامسة ، ثم إلى الفئة الرابعة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ دونه فأقام دعواه بطلباته سالفة البيان . ندبت المحكمة خبيرا . وبعد أن قدم تقريره حكمت فى ١٩٨١/١/١٥ أولا : برفض الدفع بعدم اختصاصها ولائيا بنظر الدعوى وبأختصاصها . ثانيا : بأحقية المطعون ضده فى الترقية للفئة الخامسة اعتبارا من ١٩٧٢/١٢/٣١ وللفئة الرابعة اعتبارا من ١٩٧٤/١٢/٣١ وأن يؤدى الطاعن له بمبلغ ٨٠٠ و ٣٥٨ جنيها وما يستجد من فروق . استأنف الطاعن هذا الحكم أمام محكمة استئناف القاهرة بالاستئناف رقم ٢٧٩ سنة ٩٨ق . ، وفى ١٩٨١/٥/٢٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة ابدت فيها الرأى بنقض الحكم وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون إذ أيد حكم محكمة الدرجة الأولى برفض الدفع بعدم إختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى على سند من أن الطاعن له شخصيته الإعتبارية المستقلة وفقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٦ وأموال مملوكة ملكية خاصة للدولة . فتكون علاقة العاملين به علاقة تعاقدية تخضع لاحكام قانون العمل ونظام العاملين بالقطاع العام . فى حين أن العلاقة بين الطاعن والمطعون ضده علاقة تنظيمية بعدما أصبح الأول مؤسسة عامة بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٦٤ إلى أن الغيت المؤسسات العامة . وحل محلها الطاعن بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٦ بإعتباره هيئة عامة . وإذ كانت منازعة المطعون ضده تنحصر فى السنوات من ١٩٧١ إلى ١٩٧٤ أى فى ظل كون الطاعن مؤسسة عامة فإن القضاء الإدارى - يختص بنظر الدعوى .

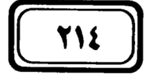
وحيث إن هذا النعي سديد ، ذلك لأنه لما كان قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٦٤ قد نص في المادة الأولى منه على أن : يحول بنك التسليف الزراعي والتعاون في إلى مؤسسة عامة تسمى المؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعي والتعاوني . وقد ظل كذلك إلى أن الغيت المؤسسات العامة بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ ، ثم صدر القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٦ في شأن البنك الرئيسي للتنمية والائتمان الزراعي الذى نص في مادته الاولى على أن : « تحول المؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعي والتعاوني الى هيئة عامة قابضة يكون لها شخصية اعتبارية مستقلة تسمى « البنك الرئيسي للتنمية والائتمان الزراعي » وتتبع وزير الزراعة . » وكان النزاع في الدعوى يقوم على مطالبة المطعون ضده بأحقيته في الترقية الى الفئة الخامسة إعتبارا من ١٩٧٢/١٢/٣١ ، والى الفئة الرابعة من ١٩٧٤/١٢/٣١ . وكان البنك الطاعن وقت ذلك مؤسسة عامة فإن علاقة المطعون ضده بها تكون علاقة تنظيمية بوصفه موظفاً عاما بحكم تبعيته لشخص من اشخاص القانون العام . ولا يقدح في ذلك صدور نظام العاملين بالقطاع العام بقرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ ونصه في المادة الأولى منه أن « تسرى أحكام النظام المرافق على العاملين بالمؤسسات العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لها » . لان سريان أحكام هذا النظام على هؤلاء العاملين لا يتأدى منه أن علاقتهم بالمؤسسة لم تعد علاقة تنظيمية، وانما يعني ان أحكام ذلك النظام اصبحت - بالنسبة للعاملين في المؤسسات العامة وهي اشخاص القانون العام وتحكمها قواعده - جزءا من هذه القواعد والانظمة اللائحية التي تخضع لها علاقاتهم بالمؤسسة العامة ، سيما أن المشرع لم يقصد من اصدار هذا النظام سوى توحيد المعاملة لجميع العاملين في المؤسسات العامة والشركات التابعة لها بغية ازالة الفوارق بين العاملين في قطاع واحد ، خاصة وأنهم يعملون في ظروف واحدة لتحقيق اهداف مشتركة ، وذلك بمنأى عن المساس بطبيعة علاقة العاملين بالمؤسسات العامة التي بقيت

كما هى قائمة على أسس لائحية وتنظيمية بإعتبارهم موظفين عموميين . لما كان ذلك فإن الاختصاص بنظر الدعوى الراهنة يكون منعقدا لجهة القضاء الادارى دون القضاء العادى آخذا بأحكام المادة العاشرة من قراررئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة . واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى فإنه يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم ، يتعين القضاء فى الاستئناف رقم ٢٧٩ سنة ٩٨ق القاهرة بالغاء الحكم المستأنف وبعدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى .

# جلسة ٢١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د. عبد المنعم احمد بركة نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / ريمون فهيم اسكندر ، محمد ممتاز متولى ، الدكتور عبد القادر عثمان وحسين حسنى دياب .



## الطعن رقم ١٩٢٩ لسنة ٥٤ قضائية :

( ١ ) عمل . وقف العامل : أجر .

وقف العامل إحتياطيا أو تنفيذاً لحكم جنائى غير نهائى . أثر وقف صرف نصف أجرة .إسترداده له بعد عودته إلى عمله . شرطه . الوقف تنفيذا لحكم جنائى نهائى . أثره . عدم أحقية العامل فى كامل أجره .

( ٢ ) حكم « تسبيبه : ما يعد قصورا » . مثال في عمل . عدم إستظهار الحكم المطعون فيه مدى إستحقاق الطاعن للعلاوتين الدوريتين المطالب بهما من عدمه . قصور فى التسبيب .

١ - مفاد نص المادة ٥٨ من القرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ بإصدار نظام العاملين بالقطاع العام ، والنص فى المادة ٧٨ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بإصدار قانون نظام العاملين بالقطاع نظام العاملين بالقطاع العام أن المشرع فى نطاق الآثار المترتبة على وقف العامل بقوة القانون بسبب حبسه قد فرق بين حالتين ، الحالة الأولى : وقفه بسبب حبسه إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى ، وفيها أوقف صرف نصف أجره طوال مدة حبسه ، فإذا ماعاد إلى عمله عرض أمره على رئيس مجلس الإدارة ليقرر ما يتبع فى شأن مسئوليتة التأديبية فإذا لم تتوافر هذه المسئولية فى جانبه بأن كان مانسب إليه

لا يؤثر على وظيفته ولا يمس كرامتها ، صرف له نصف أجرو الموقوف خلال فترة حبسه . والحالة الثانية وقف العامل لحبسه تنفيذا لحكم جنائى ، وقد رتب عليها حرمانه من كامل أجره طوال مدة حبسه ولامجال فى هذه الحالة لبحث جواز إسترداد هذا الأجر ، إذ قصر المشرع جواز إسترداد نصف الأجر الموقوف - بعد عودة العامل إلى عمله - على حالة الحبس الأحتياطى أو الحبس تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى .

٢ - لما كان قانون نظام العاملين بالقطاع العام رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ قد نظم فى الفصل الخامس من الباب الثانى منه إستحقاق العامل للعلاوات الدورية ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه لم يستظهر مدى إستحقاق الطاعن للعلاوتين الدوريتين المطالب بهما من عدمه ، ورغم أنه لم يمحص هذه المسألة إنتهى إلى رفض دعوى الطاعن ، مما يعيبه بالقصور فى التسبيب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدها - الشركة الشرقية للدخان والسجاير - الدعوى رقم ٣٧٥٢ لسنة ١٩٨٢ عمال كلى الجيزة طالبا الحكم بتسوية حالته وفقا للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ والقوانين المعدلة له وما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية .وصرف مرتبه عن المدة من ١٩٧٧/٥/١ مع علاواته . وقال بيانا لها أنه يعمل لدى المطعون ضدها

وبتاريخ ١٩٧٧/٥/١ قبض عليه فى الجناية رقم ١٧١٠ لسنة ١٩٧٢ الجيزة وظل كذلك مدة ٢ ٢٤ ٢ (يوم شهر سنة) وبتاريخ ١٩٨٠/٥/٥ صدر حكم ببرءته ولما كانت المطعون ضدها قد أوقفته عن العمل وأمتنعت عن صرف مرتبه فى الفترة من ١٩٧٧/٥/١ إلى ١٩٧٩/٩/١٠ وأعتبرت تلك الفترة - منفصلة عن خدمته ، ولم تقم بتدرج مرتبه وعلاواته ، وتسو حالته وفق أحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ فقد أقام الدعوى بطلباته السالف بيانها . ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى ، وبعد أن قدم تقريره حكمت فى ١٩٨٣/٥/١٨ بأحقية الطاعن لنصف أجره خلال مدة إيقافه عن العمل وقدره مبلغ ٦٨٤ جنيها . إستأنفت المطعون ضدها الحكم بالاستئناف رقم ٨٧٦ سنة ١٠٠ ق القاهرة واستأنفه الطاعن بالاستئناف رقم ٨٨٥ سنة ١٠٠ ق القاهرة ، وبعد أن ضمت المحكمة الاستئنافين قضت بتاريخ ١٩٨٤/٤/٢٦ فى موضوع الاستئناف الأول بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى وفى موضوع الإستئناف الثانى برفضه . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة إبدت فيها الرأى بنقض الحكم جزئيا وعن رفض الدعوى بالنسبة للعلاوتين الدوريتين فى ١٩٧٩/١/١ , ١٩٨٠/١/١ ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابه رأيها .

وحيث إن الطعن إقيم على سببين ينعى الطاعن بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيانه يقول أن المادة ٨٧ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ أوجبت إيقاف العامل عن عمله وإيقاف صرف نصف أجره فى حالة حبسه إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى وعرض أمره عند عودته إلى عمله على رئيس مجلس الإدارة فإذا إتضح عدم مسئوليته تأديبيا صرف له نصف أجره الموقوف ، وأن الطاعن وقد قضى ببراءته جنائيا وانتفت - مسئوليته التأديبية إداريا ، فإنه يكون فى مركز إولى بالرعاية

من العامل المحبوس إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى مما يتعين معه صرف أجره بالكامل ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بحرمانه من كامل أجره يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن واقع الدعوى الذى سجله وقفه بسبب حبسه إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى ، وفيها أوقف صرف نصف أجره طوال مدة حبسه ، فإذا ماعاد إلى عمله عرض أمره على رئيس مجلس الإدارة ليقرر ما يتبع فى شأن مسئوليته التأديبية ، فإذا لم تتوافر هذه المسئولية فى جانبه بأن كان مانسب إليه لايؤثر على وظيفته ولا يمس كرامته صرف له نصف أجره الموقف خلال فترة حبسه . والحالة الثانية : وقف العامل لحبسه تنفيذا لحكم جنائى نهائى ، وقد رتب عليها حرمانه من كامل أجره طوال مدة حبسه ولا مجال فى هذه الحالة لبحث جواز استرداد هذا الأجر ، إذ قصر المشرع جواز استرداد نصف الأجر الموقوف - بعد عودة العامل إلى عمله - على حالة الحبس الاحتياطى أو الحبس تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى . لما كان ذلك - وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن كان مسجونا فى فترة المطالبة بأجره تنفيذا لحكم جنائى نهائى بالسجن لمدة ثلاث سنوات فى الجناية رقم ١٧١٠ لسنة ١٩٧٢ الجيزة بتهمة الشروع فى قتل ، فأنه لايستحق أجره خلال تلك الفترة ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، إذ اقرت المطعون ضدها فى مذكرتها المقدمة إلى محكمة الدرجة الأولى بجلسة ١٩٨٣/٢/٢٣ بأحقية الطاعن لعلاوتين دوريتين فى ١٩٧٩/١/١ و١٩٨٠/١/١ قدر كل منهما أربعة جنيهات مما كان يتعين معه على الحكم المطعون فيه القضاء له بهما ، بالرغم من تسوية حالته بالتطبيق لأحكام القانون

رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ ، إلا إن الحكم انتـــهى إلى رفض هذا الطلب دون سند قانونى صحيح .

وحيث إن هذا النعى سـديد ، ذلك أنه لما كـان قـانون نظام العـاملين بالقطاع العـام رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ قد نظم فى الفـصل الخامس من البـاب الثانى منه استحقاق العامل للعلاوات الدورية ، وكان الثـابت مـن مدونات الحكم المطعـون فيـه أنه لم يستظهر مدى استحقاق الطاعن للعلاوتين الدوريتين المطالب بهما من عـدمـه ، ورغم أنه لم يمحص هذه المسـألة انـتـهى إلى رفض دعـوى الطاعن ، مما يعيبه بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه نقضا جزئيا فى هذا الخصوص .

//////////////

# جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف وكمال مراد .

## ٢١٥

## الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ القضائية :

**( ١ ، ٤ ) اثبات « إجراءات الأثبات » . « الاحالة إلى التحقيق » . « الاستجواب » محكمة الموضوع . إيجار « إيجار الأماكن » « التزامات المؤجر « التزامات المستأجر » . محكمة الموضوع .**

١ - الاثبات بمعناه القانونى . ما هيته .

٢ ـ دعوى المستأجره بطلب اسرداد الأجرة المدفوعة مقدما لتخلف المؤجر عن تنفيذ التزامه بتمكينها من الإنتفاع بالعين المؤجرة . التزامها بأقامة الدليل على سدادها الأجرة وإخلال المؤجر بالتزامه الناشئ عن العقد . سكوت المؤجر وعدم جحده لتلك الواقعه . لا يعد قرينة على صحتها . علة ذلك .

٣ - الاثبات . مسألة واقع . دخوله فى سلطة محكمة الموضوع فى فهم الواقع فى الدعوى . عدم خضوعها فى ذلك لرقابة محكمة النقض متى إقامت قضاءها على أسباب سائغة . عدم التزامها بتكليف الخصوم بأقامة الدليل على دفاعهم أولفت نظرهم إلى مقتضيات هذا الدفاع . إحالة الدعوى إلى التحقيق أو اصدار حكم الإستجواب . من الرخص المخولة لها .

٤ - لايجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلا لصالحه .

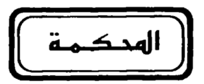
////////////

١ - الاثبات بمعناه القانونى هو إقامة الدليل إمام القضاء بالطرق التى حددها القانون فهو قوام الحق الذى يتجرد من قيمتة مالم يقوم الدليل عليه .

٢ - إذا كانت الدعوى الراهنة قد أقيمت من الطاعنة - المستأجرة - بطلب استرداد مادفعتة مقدما كأجره إزاء تخلف المؤجر - المطعون ضده بصفته - عن تنفيذ التزامه الناشئ عن عقد الإيجار بتمكينها من الإنتفاع بالعين المؤجرة وكان ذلك يقتضى من الطاعن إن يقيم الدليل بداءه على سدادها تلك الأجرة فضلا عن إثباتها لواقعة إخلال المؤجر بالتزامه الناشئ عن العقد وذلك بالطرق التى حددها القانون وليس من بينها سكوت المدعى عليه أوعدم جحده لواقعة لم يقدم دليلها إذ ان ذلك لايعد تسليما منه بها ولايقوم قرينة على صحتها باعتبار أن الأصل هو براءة الذمة وأن إنشغالها إمر عارض فيتعين إقامة الدليل عليه وبالتالى فأن ما تثيره الطاعنة بشأن سكوت المطعون ضده - المؤجر - وعدم جحده لما أوردته بعريضة دعواها بشأن وفائها مقدما بالأجرة التى تطالب باستردادها لا يجديها إلا أن تكون إقامت الدليل على هذا الوفاء .

٣ - إذ كان الاثبات يتناول - فى واقع الامر - مسائل موضوعية فأنه يدخل فى سلطة محكمة الموضوع فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى ولا يخضع فيه لرقابة محكمة النقض متى إقامت قضاءها على أسباب سائغة لها إصلها من أوراق ومستندات ومايستخلصه منها من إدلة أو قرائن فلا التزام عليها بتكليفهم بإقامة الدليل على دفاعهم أولفت نظرهم إلى مقتضيات هذا الدفاع ولايعاب عليها عدم إحالتها الدعوى إلى التحقيق أو اصدار حكم الإستجواب من تلقاء نفسها إذ أن ذلك من الرخص المخولة لها والتى تخضع لمطلق تقديرها .

٤ - لايجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلا لصالحه .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

حيث أن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى ان مؤسسة الأهرام الطاعنة إقامت الدعوى رقم ١٧٢ سنة ١٩٨٢ شمال القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بالزام المطعون ضده بصفته بأن يدفع لها مبلغ ٤٢٠٠ جنيه والفوائد القانونية وقالت بيانا لها أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٧/٦/٢٠ وملحقه المؤرخ ١٩٧٩/٩/٣٠ أتفقت مع المطعون ضده على إقامة تركيبات إعلانية بسطح العين الموضحة بالعقد فى المده من ١٩٧٧/٧/١ حتى ١٩٨٠/٩/٣٠ وإنها أوفت بالأجرة المتفق عليها وقدرها ٤٢٠٠ جنيه بيد ان المطعون ضده لم يمكنها من ذلك ، قضت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٨٥٥ سنة ١٠٠ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٣/١١/٧ حكمت المحكمة برفضه وتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن وعرض على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن إقيم على سببين حاصلهما الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك تقول الطاعنة أن محكمة الاستئناف تصدت من تلقاء نفسها لواقعة الوفاء بالقيمة الإيجارية رغم إنها واقعه غير منكوره أو مجحوده من المطعون ضده وإستندت فى قضائها بتأييد الحكم المستأنف القاضى برفض الدعوى إلى تخلف

الوفاء بقيمة الأجرة محل المطالبة رغم أن المستندات المقدمة منها وخاصة الإنذار الموجه من المطعون ضده بصفته إلى الملاك يقطع بسدادها لتلك القيمة ، هذا أن الوفاء لا يعدو أن يكون واقعة مادية تعد ثابته بعدم انكار الخصم لها أو فى القليل موافقتة الضمنية على صحتها ، كما ان مسلك الحكم هذا ومفاجئته لها والقول بعدم سدادها الأجرة حال بينها وبين إتاحة الفرصة إمامها لتقديم دفاعها فى هذا الخصوص ، هذا إلى انه كان على المحكمة أن تأمر بإستجواب الخصوم أو بإحالة الدعوى إلى التحقيق ولما كان الإلتزام لم يتحقق سببه فأنه كان يتعين القضاء برد الأجرة أما وقد خالف الحكم هذا النظر فانه يكون معيبا بمايوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن الأثبات بمعناه القانونى هو إقامة الدليل إمام القضاء بالطرق التى حددها القانون فهو قوام الحق الذى يتجرد عن قيمته مالم يقوم الدليل عليه ولما كانت الدعوي الراهنة قد إقيمت من الطاعنة - المستأجرة - بطلب إسترداد مادفعته مقدما كأجره أزاء تخلف المؤجر - المطعون ضده بصفته - عن تنفيذ التزامه الناشئ عن عقد الإيجار بتمكينها من الإنتفاع بالعين المؤجرة ، وكان ذلك يقتضى من الطاعنة أن تقيم الدليل بداءه على سدادها تلك الأجرة فضلا عن إثباتها لواقعة إخلال المؤجر بالتزامه الناشئ عن العقد وذلك بالطرق التى حددها القانون وليس من بينها سكوت المدعى عليه أوعدم جحده لواقعة لم يقدم دليلها إذا ذلك لا يعد تسليما منه بها ولا يقوم قرينة على صحتها بإعتبار أن الاصل هو براءة الذمة وإن إنشغالها أمر عارض فيتعين إقامة الدليل عليه وبالتالى فإن ما تثيره الطاعنة بشأن سكون المطعون ضده بصفته - المؤجر - وعدم جحده ما أوردته بعريضة دعواها بشأن وفائها مقدما بالأجرة التى تطالب بإستردادها ، لا يجديها إلا ان تكون قد إقامت الدليل على هذا الوفاء ، ولما كان الإثبات يتناول فى واقع الأمر مسائل موضوعية فانه يدخل فى سلطة محكمة الموضوع فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى ولا يخضع فيه لرقابة محكمة النقض متى إقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت فى الأوراق وتؤدى إلى النتيجة

التى إنتهت إليها ، وذلك من واقع مايقدمه الخصوم من أوراق ومستندات وما يستخلص منها من إدلة أو قرائن فلا التزام عليها بتكليفهم بإقامة الدليل على دفاعهم أولفت نظرهم إلى مقتضيات هذا الدفاع ، ولايعاب عليها عدم إحالتها الدعوى إلى التحقيق أو إصدار حكم الإستجواب من تلقاء نفسها إذا ان ذلك من الرخص المخوله لها وحتى تصح بمقتض تقديرها . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى رفض الدعوى على سند مما أورده بمدوناته من واقع بحثه لأوراق الدعوى من أن الطاعنة لم تقدم الدليل على قيامها بالوفاء بالمبلغ المطالب برده مستنداتها ومنها عقد الإتفاق المؤرخ ١٩٧٧/٦/٢٠ جاء خلوا مما يثبت ذلك إذ اقتصر على تحديد القيمة الإيجارية السنوية دون الوفاء بها وكانت هذه الأسباب سائغة ولها اصلها فى الأوراق ولا تخالف الثابت بها وتكفى لحمل قضاء الحكم وكان لاينال من ذلك أن الحكم لم يعن بالرد على كل ماقدمته الطاعنة من أوراق طالما انها لاتغير من وجه النظر فى الدعوى ذلك ان الاعلان االمنسوب لمنطق صدوره إلى المطعون ضده بصفته جاء خلوا من توقيعه فلا يحاج به ، كما ان الإنذارات المرسله من الطاعنة هى فى حقيقتها لاتعد دليلا أو قرينة على وفائها بالأجرة بإعتبار أنه لا يجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلا لصالحه . لما كان ذلك فان ماتثيره الطاعنه بسببى الطعن لا يعدو فى حقيقته أن يكون جدلا فيما لمحكمة الموضوع سلطة تحصيله وتقديره بغية الوصول إلى نتيجة مغايرة وهو مالا يقبل التحدى به أمام محكمة النقض .

وحيث أنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

/////////////

# جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار المقرر / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف ، و إلهام نوار .

## ٢١٦

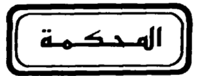
### الطعن رقم ١٦٣٧ لسنة ٥٢ القضائية :

(١) إستئناف « ميعاد الإستئناف » .

الإستئناف . إعتباره مرفوعاً بتقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب وأداء الرسم كاملاً دون قيدها فى السجل الخاص . مؤداه . وجوب إحتساب ميعاد الإستئناف من تاريخ إيداع الصحيفة المقترن بسداد الرسم دون تاريخ قيد قلم الكتاب لها . علة ذلك .

١ - مفاد نصوص المواد ٦٣ ، ٦٥ ، ٦٧ ، ٢٣٠ من قانون المرافعات يدل على أن الإستئناف يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته وإن الصحيفة تعتبر مودعه بتقديمها إلى قلم الكتاب مع صورها وأداء الرسم كاملاً إذ بأداء الرسم بعد تقديره - يكون المستأنف قد تخلى تماماً عن الصحيفة وصارت فى حوزة قلم الكتاب وتحت سيطرته وإن عملية الإيداع هذه منفصلة عن عملية قيد الصحيفة بالسجل الخاص التى يقوم بها قلم الكتاب إلتزاماً بحكم المادة ٦٧ من قانون المرافعات دون تدخل من المستأنف وإذ كان الإستئناف - وكما سلف الذكر - يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته على النحو المتقدم دون قيدها فى السجل الخاص ومن ثم تعين فى إحتساب ميعاد الإستئناف الاعتداد بتاريخ إيداع الصحيفة المقترنه بسداد الرسم إلى قلم الكتاب دون قيدها ، ولما كان البين من الإطلاع على صحيفة الإستئناف أن قلم كتاب محكمة الإستئناف القاهرة قدر الرسم وقبضه كاملاً بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٥ أى قبل أنقضاء أربعين يوماً على صدور

الحكم المستأنف فى ١٩٨١/٥/١٧ . ومن ثم يكون الإستئناف قد أقيم فى الميعاد بأيداع صحيفته خلال الأجل المنصوص عليه فى المادة ٢٢٧ من قانون المرافعات ولاعبرة من بعد بتراخى قلم الكتاب فى قيد الصحيفة إلى ما بعد إنقضائه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإعتد بتاريخ القيد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ١٠٦٦ سنة ١٩٧٩ جنوب القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بثبوت العلاقة الإيجارية بينها وبين الطاعن وإستمرارها على سند من أن عقد الإيجار الصادر عن شقة التداعى بتاريخ ١٩٦٦/٩/١ لصالح شقيقها قد إمتد إليها بعد تركه إياها لإقامتها معه فيها منذ إستئجارها ، أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ، وبعد تنفيذه حكمت بإثبات ترك المطعون ضدها الأولى للدعوى بالنسبة للمطعون ضده الثانى بإلزام الطاعن بتحرير عقد إيجار بإسمها عن شقة النزاع إستمراراً للعقد المؤرخ ١٩٦٦/٩/١ - إستأنف الطاعن بالإستئناف رقم ٥٠٨٢ سنة ٩٨ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٨ حكمت المحكمة بسقوط الحق فى الإستئناف لرفعه بعد الميعاد . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وعرض على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد حاصلة الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقول أنه أقام إستئنافه عن الحكم

الإبتدائى الصادر فى ١٩٨١/٥/١٧ بصحيفة سدد عنها الرسم وأودعها قلم كتاب المحكمة بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٥ أى فى خلال الإربعين يوماً المقررة لميعاد الإستئناف طبقاً لنص المادتين ٢١٥ ٢٢٧ من قانون المرافعات - وإذ كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاءه بسقوط الحق فى الإستئناف لرفعه بعد الميعاد على أن الصحيفة أودعت فى ١٩٨١/٧/١ خلافاً للثابت بالأوراق فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص فى المادة ٢٣٠ من قانون المرافعات على أنه « يرفع الإستئناف بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة المرفوع إليها الإستئناف وفقاً للأوضاع المقررة لرفع الدعوى » وفى المادة ٦٣ منه على أنه « ترفع الدعوى إلى المحكمة بناء على طلب المدعى بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة مالم ينص القانون على غير ذلك » وفى المادة ٦٥ منه على أنه « على المدعى عند تقديم صحيفة دعواه أن يؤدى الرسم كاملاً وأن يقدم لقلم كتاب المحكمة صوراً من هذه الصحيفة يقدر بعدد المدعى عليهم وصورة لقلم الكتاب .... » وفى المادة ٦٧ منه على أنه « يقيد قلم الكتاب الدعوى فى يوم تقديم الصحيفة فى السجل الخاص بذلك .. .. » يدل على أن الإستئناف يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته ، وإن الصحيفة تعتبر مرفوعة بتقديمها إلى قلم الكتاب مع صورها وأداء الرسم كاملاً ، إذ بأداء الرسم - بعد تقديره - يكون المستأنف قد تخلى تماماً عن الصحيفة وصارت فى حوزة قلم الكتاب وتحت سيطرته وأن عملية الإيداع هذه منفصلة عن عملية قيد الصحيفة بالسجل الخاص التى يقوم بها قلم الكتاب إلتزاماً بحكم المادة ٦٧ من قانون المرافعات دون تدخل من المستأنف ، وإذ كان الإستئناف - وكما سلف الذكر - يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته على النحو المتقدم دون قيدها فى السجل الخاص ومن ثم تعين فى إحتساب ميعاد الإستئناف الإعتداد بتاريخ إيداع الصحيفة المقترنة بسداد الرسم قلم الكتاب دون قيدها . ولما كان البين من الإطلاع على صحيفة الإستئناف أن قلم كتاب محكمة إستئناف القاهرة قدر الرسم وقبضه كاملاً

بتاريخ ١٩٨١/٦/٣ أى قبل إنقضاء إربعين يوماً على صدور الحكم المستأنف فى ١٩٨١/٥/١٧ ومن ثم يكون الإستئناف قد أقيم فى الميعاد بإيداع صحيفته خلال الأجل المنصوص عليه فى المادة ٢٢٧ من قانون المرافعات ولاعبرة من بعد بتراخى قلم الكتاب فى قيد الصحيفة إلى ما بعد إنقضائه - وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإعتد بتاريخ القيد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

# جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف والهام نوار .



## الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » . « حظر إبرام أكثر من عقد إيجار » بطلان . نظام عام . نقض « سلطة محكمة النقض » .**

١ - حظر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحده . م ١٦ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . مؤداه . بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام . علة ذلك .

٢ - إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى إجابة المطعون ضدها الأولى إلى طلباتها تطبيقاً للمادة ٥٧٣ مدنى حال تخلف الإقتضاء لإعمالها . لا بطلان . لمحكمة النقض تصحيح ما إشتمل عليه الحكم من تقرير قانونى خاطئ دون أن تنقضه .

**( ٣ ) دعوى « تكييف الدعوى » . حيازة إيجار الأماكن » . « محكمة الموضوع » .**

التزام قاضى الدعوى بأسباب الوصف القانونى عليها دون التقيد بتكييف الخصوم لها فى حدود سبب الدعوى . العبرة بحقيقة المقصود من الطلبات فيها . مثال فى إيجار .

**( ٤ ) دعوى « مصاريف الدعوى » . إيجار « إيجار الأماكن » . حيازة**

مصاريف الدعوى على من خسرها الإستثناء .توافر إحدى الحالات المنصوص عليها بالمادة ١٨٥ مرافعات . القضاء بعدم قبول دعوى الحيازة المرفوعة من المطعون ضدها لاقامتها دعوى مستندة إلى أصل الحق . وجوب الزامها بمصاريف تلك الدعوى . لاينال من ذلك ضم الدعويين وصدور حكم واحد فيها . علة ذلك .

١ - مناط المفاضلة بين العقود - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون كلها صحيحة وكان المقرر بنص المادة ١٢٥ من القانون أنه « إذا كان محل الإلتزام مخالف للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً وكان لايجوز أن يتعارض محل الإلتزام مع نصها فى القانون لأن مخالفة النهى المقرر بنص القانون تندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال ولما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « يحظر على المالك القيام بابرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه » ولئن كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظة جزاء مخالفتها إلا أن مقتضي الحظر الصريح الوارد فيها وتجريم مخالفتة بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون يرتب الجزاء وهو بطلان العقود اللاحقة للعقد الاول وأن لم يصرح به .

٢ - إذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى إجابة المطعون ضدها إلى طلباتها فلا يبطله لماقام عليه قضاءه من تطبيق للمادة ٥٧٣ من القانون المدنى حال تخلف الإقتضاء لأعمالها إذ لمحكمة النقض تصحيح لما أشتمل عليه الحكم من تقرير قانونى خاطىء دون ان تنقضه .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن قاضى الدعوى ملزم فى كل حال بإعطاء الدعوى وصفها الحق وسماع التكييف القانونى الصحيح عليها - دون التقيد بتكييف الخصوم لها فى حدود سبب الدعوى وأن العبرة فى التكييف هو بحقيقة المقصود من الطلبات فيها وكانت المطعون ضدها الاولى قد إقامت الدعوى ( ........ ) شمال القاهرة الإبتدائية على سند من أنها تستأجر شقة النزاع من المطعون ضده الثانى بموجب عقد مؤرخ ( ... ) ثابت التاريخ فى ( .... ) وأن الطاعن إستصدر حكما فى الدعوى رقم ( .... ) مستعجل القاهرة يقضى بوقف تنفيذ الحكم الصادر لصالحها ضد المؤجر فى الدعوى (...)

شمال القاهرة الإبتدائية وإستئنافها رقم ( ...... ) ق القاهرة بتمكينها من شقة المدعى على سند من أنه إستأجرها بعد أن كان المؤجر قد إنتزع حيازتها لها بموجب حكم قضى بطردها فى الدعوى رقم ( .... ) مستعجل القاهرة وأنها تطلب تمكينها من شقة النزاع لانها تفضل الطاعن لا سبقيتها فى وضع يدها إستناداً إلى المادة ١/٥٧٣ من القانون المدنى التى تعالج حالة تزاحم المستأجرين لعين واحده - قبل العمل بالمادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فان الحكم المطعون فيه إذ أنتهى فى تكييفه للدعوى على إنها دعوى موضوعية متصلة باصل الحق وليست من دعاوى الحيازة فانه لايكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

٤ - مفاد نص المادتين ١/١٨٤ ، ١٨٥ من قانون المرافعات يدل على أنه يتعين إلزام من خسر الدعوى بمصاريفها إلا إذا توافرت إحدى الحالات الواردة بالمادة ١٨٥ - مرافعات ولما كان الثابت بالأوراق أن الحكم المطعون فيه قد قضى بعدم قبول دعوى الحيازة رقم ( ... ) شمال القاهرة المرفوعة من المطعون ضدها الأولى بعد أن أسقطت حصتها فيها بإقامتها الدعوى ( .... ) شمال القاهرة المستندة إلى اصل الحق وذلك اعمالا للمادة ١/٤٤ من قانون المرافعات فانه كان يتعين الزامها بمصاريف تلك الدعوى طالما لم تتوافر إحدى حالات المادة ١٨٥ من قانون المرافعات ولاينال من ذلك أن محكمة أول درجة أمرت بضم الدعويين وأصدرت فيهما حكم واحد وان الطاعن أقام إستئنافا واحد إذ ان كل ذلك ليس من شأنه أن يفقد كل دعوى إستقلالها ما كان يتعين معه الفصل فى مصاريف كل منهما على حدى دون النظر فى الاستئناف كخصومة واحدة بطلبات متعددة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر والزم الطاعن بمصاريف الدعوى رقم ( ..... ) شمال القاهرة رغم انه لم يخفق فيها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى إقامت الدعوى ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بمنع تعرض الطاعن والمطعون ضده الثانى لها فى الإنتفاع بالشقة المؤجرة لها بالعقد المؤرخ ١٩٧٣/٤/١ والثابت فى ١٩٧٣/٥/٦ ، الصادر لها من المطعون ضده الثانى الذى إستصدر حكماً بطردها منها فى الدعوى ٣٥٥٣ سنة ١٩٧٤ مستعجل القاهرة مما إضطرها إلى إستصدار حكم قضى بتمكينها منها فى الدعوى ٣٠١٩ سنة ١٩٧٥ شمال القاهرة الإبتدائية والذى تأيد فى الإستئناف ١٤٩٣ سنة ١٧ ق القاهرة ، وإذ إستشكل الطاعن فى تنفيذها هذا الحكم على سند من أنه إستأجر ذات شقة التداعى بعقد مؤرخ ١٩٧٦/٣/١ وصدر حكم لصالحه ، فقد أقامت الدعوى ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة الإبتدائية بطلب إلغاء إجراءات بتنفيذ الحكم الصادر فى الأشكال رقم ١٩٠٧ سنة ١٩٨٠ مستعجل مستأنف القاهرة وتمكينها من شقة التداعى أمرت المحكمة بضم الدعويين ، وقضت بتمكين المطعون ضدها الأولى من شقة النزاع ومنع تعرض الطاعن والمطعون ضده الثانى لها فيها . إستأنف الطاعن بالإستئناف ١٤٧٧ سنة ٩٩ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٢/٤/٢٤ حكمت المحكمة بتعديل الحكم إلى الإكتفاء بتمكين المطعون ضدها الأولى من شقة النزاع . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالأول والثانى منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أن مناط المفاضلة بين العقود فى حالة تزاحم المستأجرين وإعمالاً للمادة ٥٧٣ من القانون المدنى هى الأسبقية فى وضع اليد دون غش وهو شرط متوافر فيه دون المطعون ضدها الأولى التى زالت عنها الحيازة بعد تنفيذ الحكم المستعجل القاضى بطردها من عين النزاع ، وإذ أغفل الحكم المطعون فيه تحديد الأسبقية فى وضع اليد وإستند فى قضائه بتمكين المطعون ضدها إلى أن عقد إيجارها ثابت التاريخ فى تاريخ سابق على عقد الإيجار الصادر له رغم أن المادة ٥٧٣ من القانون المدنى تستلزم تسجيل العقد دون الإكتفاء بثبوت تاريخه فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن مناط المفاضلة بين العقود - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون كلها صحيحة وكان المقرر بنص المادة ١٣٥ من القانون المدنى أنه « إذا كان محل الإلتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً » وكان لا يجوز أن يتعارض محل الإلتزام مع نص ناه فى القانون لأن مخالفة النهى المقرر بنص المادة تندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال ولما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « يحظر على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه » ولئن كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظه جزاء مخالفتها إلا أن مقتضى الحظر الصريح الوارد فيها وتجريم مخالفته بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون - يرتب الجزاء وهو بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول وإن لم يصرح به ، وكان مقتضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٠١٩ لسنة ١٩٧٥ شمال القاهرة وإستئنافها رقم ١٤٩٣ لسنة ٩٧ ق القاهرة بتمكين المطعون ضدها الأولى من شقة النزاع بعد صدور حكم

بطردها ومعاقبتها فى المادة ٣٥٥٣ لسنة ١٩٧٤ مستعجل القاهرة ، إن عقد الإيجار الصادر لها من المطعون ضده الثانى لازال قائماً . وكان هذا العقد المؤرخ ١٩٧٣/٤/١ والثابت التاريخ فى ١٩٧٣/٥/٦ سابق على العقد المؤرخ ١٩٧٦/٣/١ الصادر من ذات المؤجر لصالح الطاعن ومن ثم يكون هذا العقد الأخير عقد ثان باطل وهو ما ينطبق أيضاً على العقد الصادر لوالد الطاعن بتاريخ ١٩٧٤/١١/١٥ . وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى إجابة المطعون ضدها الأولى إلى طلباتها فلا يبطله ما أقام عليه قضاءه من تطبيق للمادة ٥٧٣ من القانون المدنى حال تخلف الإقتضاء لإعمالها إذ لمحكمة النقض تصحيح ما إشتمل عليه الحكم من تقرير قانونى خاطىء دون أن تنقضه .

وحيث إن الطاعن ينعى بالشق الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، إذ ذهب فى تكييفه للدعوى ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة إلى أنها دعوى موضوعيه متصلة بأصل الحق ، حال إنها دعوى حيازة لأن المطعون ضدها الأولى ركنت فيها إلى حيازتها بشقة النزاع دون عقد الإيجار .

حيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن قاضى الدعوى ملزم فى كل حال بإعطاء الدعوى وصفها الحق وإسباغ التكييف القانونى الصحيح عليها دون التقييد بتكييف الخصوم لها فى حدود سبب الدعوى ، وإن العبرة فى التكييف هو بحقيقة المقصود من الطلبات فيها ، وكانت المطعون ضدها الأولى قد أقامت الدعوى ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة الإبتدائية على سند من أنها تستأجر شقة النزاع من المطعون ضده الثانى بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٣/٤/١ الثابت التاريخ فى ١٩٧٣/٥/٦ وأن الطاعن إستصدر حكماً فى الدعوى رقم ١٩٠٧ لسنة ١٩٨٠ مستعجل القاهرة يقضى بوقف تنفيذ الحكم الصادر لصالحها ضد المؤجر فى الدعوى ٣٠١٩ لسنة ١٩٧٥ شمال القاهرة الابتدائية واستئنافها رقم ١٤٩٣ لسنة ٩٧ ق القاهرة بتمكينها من شقة التداعى ، على سند من أنه استأجرها بعد أن كان المؤجر قد انتزع حيازتها لها بموجب حكم قضى بطردها فى الدعوى رقم ٣٥٥٣ لسنة ١٩٧٤ مستعجل القاهرة وأنها تطلب تمكينها من شقة النزاع لأنها تفضل الطاعن

لأسبقيتها فى وضع يدها إستناداً إلى المادة ١/٥٧٣ من القانون المدنى التى تعالج حالة تزاحم المستأجرين لعين واحدة - قبل العمل بالمادة ١٦ من القانون ٥٢ سنة ١٩٦٩ فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى فى تكييفه للدعوى على أنها دعوى موضوعيه متصلة بأصل الحق وليست من دعاوى الحيازة فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن الطاعن ينعى بالشق الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الفساد فى الإستدلال إذ أنه رغم قضاءه بعدم قبول دعوى الحيازة رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة المقامة من المطعون ضدها الأولى لإقامتها دعوى تالية متصلة بأصل الحق فقد ألزم الطاعن بمصاريفها مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن النص فى المادة ١/١٨٤ من قانون المرافعات على أنه « يجب على المحكمة عند إصدار الحكم الذى تنتهى به الخصومة أمامها أن تحكم من تلقاء نفسها فى مصاريف الدعوى ويحكم بمصاريف الدعوى على الخصم المحكوم عليه فيها ويدخل فى حساب المصاريف مقابل أتعاب المحاماه » . والنص فى المادة ١٨٥ من ذات القانون على أن « للمحكمة أن تحكم بإلزام الخصم الذى كسب الدعوى المصاريف كلها أو بعضها إذا كان الحق مسلماً به من المحكوم عليه أو إذا كان المحكوم له قد تسبب فى إنفاق مصاريف لا فائدة منها أو كان قد ترك خصمة على جهل بما كان فى يده من المستندات القاطعة فى الدعوى أو بمضمون تلك المستندات » يدل على أنه يتعين إلزام من خسر الدعوى بمصاريفها إلا إذا توافرت إحدى الحالات الواردة بالمادة ١٨٥ آنفة الذكر ولما كان الثابت بالأوراق أن الحكم المطعون فيه قد قضى بعدم قبول دعوى الحيازة رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة المرفوعة من

المطعون ضدها الأولى بعد أن أسقطت حقها فيها بإقامتها الدعوى رقم ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة المستندة إلى أصل الحق وذلك إعمالاً للمادة ١/٤٤ من قانون المرافعات فإنه كان يتعين إلزامها بمصاريف تلك الدعوى طالما لم تتوافر إحدى حالات المادة ١٨٥ من قانون المرافعات ، ولا ينال من ذلك إن محكمة أو ل درجة أمرت بضم الدعويين وأصدرت فيهما حكم واحد وأن الطاعن أقام إستئنافاً واحد ، إذ أن كل ذلك ليس من شأنه أن يفقد كل دعوى إستقلالها مما كان يتعين معه الفصل فى مصاريف كل منهما على حدى دون النظر إلى الإستئاف كخصومة واحدة بطلبات متعددة . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإلزم الطاعن بمصاريف الدعوى رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة رغم أنه لم يتحقق فيها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه جزئياً فى هذا الشق منه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم .

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه جزئيا فيما قضى به من إلزام الطاعن بمصاريف الدعوى رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة .

///////////////

# جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و الهام نوار .

## ٢١٨

**الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ القضائية :**

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « بيع الجدك » . محكمة الموضوع . حكم « عيوب التدليل »ـ « مايعد قصورا » .**

(١) تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار رغم الشرط المانع .من سلطة قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذات النشاط . أثره . إنقضاء حالة الضرورة الملجئة للبيع . ممارسة البائع ذات النشاط حال توافر حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة بما ينتفى معه شبهه الكسب من وراء البيع . ليس من شأنه نفى حالة الضرورة .

( ٢ ) إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى إنتفاء حالة الضرورة الملجئة للبيع لمزاولة أحد البائعين ذات النشاط فى محل آخر دون الاعتداد بما أورده الطاعن بتوقف نشاط المتجر فى الفترة السابقة على البيع للخلاف المستحكم بين الشريكين . قصور .

---

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه ولئن كان تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع متروك لقاضى الموضوع طبقا لما يستخلصه من ظروف البيع مسترشدا فى ذلك بالأسباب الباعثه إليه إلا إنه ينبغى أن يكون استخلاص الحكم سائغا ومستندا إلى دليل قائم فى الدعوى يؤدى منطقا وعقلا إلى ما انتهى إليه ، كما أنه وإن كانت عودة المستأجر البائع

إلى ممارسة ذلك النشاط تنفى حالة الضرورة الملجئة للبيع باعتبار أن هذا المسلك يكشف أن البيع لم يكن إلا ابتغاء الكسب إلا أنه أذا ما توافرت حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة وأنتفت بذلك شبهة الكسب من وراء البيع فإن ممارسة البائع ذات النشاط أو ذات مهنته ليس من شأنه نفى حالة الضرورة .

٢ - إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعن تمسك بتوافر حالة الضرورة الملجئة لبَيع المتجر فى الفترة السابقة على البيع وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى أن مزاولة المطعون ضده الرابع ذات النشاط فى محل آخر ورواج تجارة الطاعن فهى الحديد بعد شرائه المحل بالجدك ينفى القول بتدهور هذا النوع من التجارة وبالتالى الضرورة الملجئة للبيع دون أن يعتد بما أورده الطاعن بشأن الخلاف المستحكم بين الشريكين وتوقف نشاط المتجر بسبب هذا الخلاف فإنه يكون مشوبا بالقصور فى التسبيب .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدهما الأولى والثانية أقامتا الدعوى رقم ٧٨١٩ لسنة ١٩٧٩ شمال القاهرة الإبتدائية بطلب إخلاء المحل المؤجر للمطعون ضدهما الثالث والرابع بالعقد المؤرخ ١٩٧٠/٣/١ لتأجيره من الباطن للطاعن دون أذن من المؤجر خلافا للحظر الوارد بالعقد والقانون . وجه الطاعن دعوى فرعية للمطعون ضدهما الأولى والثانية بطلب إلزامهما بتحرير عقد إيجار له عن المحل إستناداً لعقد بيع الجدك الصادر له من مستأجريه . احالت المحكمة الدعوى

إلى التحقيق وبعد سماع الشهود حكمت فى الدعوى الأصلية برفضها وفى الدعوى الفرعية بنفاذ عقد بيع الجدك الصادر للطاعن وإبقاء الإيجار لصالحه . استأنفت المطعون ضدهما الأولى والثانية بالاستئناف رقم ٩٥٧ لسنة ٩٨ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٢/١/١٩ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وفى الدعوى الاصلية بالاخلاء والفرعية برفضها . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

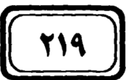
وحيث إن مما ينعاه الطاعن باسباب الطعن الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول إن الحكم المطعون فيه أقام قضاء بإنتفاء الضرورة الملجئة لبيع المتجر استنادا إلى أن أحد البائعين للمحل بالجدك وهو المطعون ضده الرابع مازال يزاول نشاطه فى تجارة الحديد بمحل آخر خاص به وأن حجم معاملات الطاعن مشترى الجدك فى هذه التجارة فى السنوات ٧٧ حتى ١٩٧٩ زاد على مائتى ألف جنيه مما ينفى القول بتدهور هذا النوع من التجارة وأهدر الثابت بالأوراق من أن الضرورة الملجئة لبيع المحل التجارى هو الخلاف المستحكم بين الشريكين المطعون ضدهما الثالث والرابع قبل البيع مما أدى توقف نشاطهما فى المتجر فى السنوات السابقة على بيع الجدك والذى يعتبر سببا قانونيا لحل الشركات . مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع متروك لقاضى الموضوع طبقا لما يستخلصه من ظروف البيع مسترشدا فى ذلك للأسباب الباعثه إليه إلا أنه ينبغى أن يكون إستخلاص الحكم سائغا ومستندا. إلى دليل قائم فى الدعوى يؤدى منطقا وعقلا إلى ما إنتهى إليه ، كما أنه وإن كانت عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذات النشاط تنفى صلة الضرورة الملجئة للبيع بإعتبار أن هذا المسلك يكشف أن البيع لم يكن إلا ابتغاء الكسب إلاأنه أذا ماتوافرت حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة وإنتفت بذلك شبهة الكسب من وراء البيع فإن ممارسة البائع ذات النشاط أو ذات مهنته ليس من شأنه نفى حالة الضرورة . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن

تمسك بتوافر حالة الضرورة الملجئة لبيع المتجر فى إستحكام الخلاف بين الشريكين مما أدى لتوقف نشاط المتجر فى الفترة السابقة على البيع وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى أن مزاولة المطعون ضده الرابع ذات النشاط فى محل آخر ورواج تجارة الطاعن فى الحديد بعد شرائه المحل بالجدك ينفى القول بتدهور هذا النوع من التجارة وبالتالى الضرورة الملجئة للبيع دون أن يعتد بما أورده الطاعن بشأن الخلاف المستحكم بين الشريكين وتوقف نشاط المتجر بسبب هذا الخلاف فإنه يكون مشوبا بالقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

## جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الرحيم صالح و مختار اباظة .



### الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ القضائية :

**( ١ ) جمارك . ضرائب .**

تحديد البضائع المستوردة التى تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية فى نطاق ما حددته المادة ٦ من القانون ١ لسنة ١٩٧٣ إستثناء من المادة الخامسة من القانون ٦٦ لسنة ١٩٦٣ . من سلطة وزير المالية وحده .

**( ٢ ) قانون .**

القواعد التنظيميه التى تضعها سلطة أعلى فى مدارج التشريع . عدم جواز الغائها أو تعديلها من سلطة أدنى إلا بتفويض خاص .

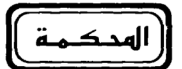
**( ٣ ) جمارك . إستيراد . حجز « الحجز الإدارى » .**

مصلحة الجمارك . حقها فى إتباع إجراءات الحجز الإدارى عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقة على المستلزمات التى تستورد لبناء المنشآت الفندقية والسياحية ما لم يصدر بإعفائها قرار من وزير المالية . علة ذلك . البند أ من المادة ١ق٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ والمادة ٥ق ٦٦ لسنة ١٩٦٣ .

١ - مفاد نص المادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ باصدار قانون الجمارك ...... والمادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ ........ يدل على أن المشرع قد خول وزير الخزانة - المالية - وحده سلطة تحديد البضائع التى تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية فى نطاق ما حددته المادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ ، ولم يترك أمر تحديد تلك البضائع للقانون ذاته أو لسلطة اخرى .

٢ - من المقرر أنه لا يجوز لسلطة أدنى فى مدارج التشريع أن تلغى أو تعمل قاعدة تنظيمية وضعتها سلطة أعلى أو أن تضيف إليها احكاما جديدة إلا بتفويض خاص من هذه السلطة العليا أو من القانون ، وكان القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ لم يترك أمر تحديد البضائع التى تتمتع بالإعفاء فى هذه الحالة لمصلحة الجمارك ، ومن ثم فلا يجوز الاعتداد فى هذا الصدد بما تصدره تلك المصلحة من قواعد أو قوائم بالسلع المعفاه وفقا لذلك القانون مالم تكن مفوضه من وزير المالية بإصدارها .

٣ - إذ كان يجوز وفقا للبند أ من المادة الأولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ إتباع إجراءات الحجز الإدارى المبينه بالقانون عند عدم الوفاء بالضرائب والأتاوات والرسوم بجميع أنواعها فى مواعيدها المحدده بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الأماكن وللأشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون ، وكان الأصل وفقا للمادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ خضوع البضائع التى تدخل أراضى الجمهورية للرسوم الجمركية إلا ما أستثنى بنص خاص ، ومن ثم يكون لمصلحة الجمارك إتباع إجراءات الحجز الإدارى عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقة على المستلزمات التى تستورد لبناء أو تجهيز أو تجديد المنشآت الفندقية والسياحية مالم يصدر باعفائها قرار من وزير المالية ، بحسبان أن الحق الذى يوقع الحجز الإدارى لاقتضائه فى هذه الحالة متحقق الوجود لثبوته بسبب ظاهر يدل على وجوده وفقا للقانون الذى يقرره .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن أستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده بصفته أقام الدعوى رقم ٦١٥ لسنة ١٩٨٣ تنفيذ عابدين بطلب الحكم بالغاء الحجز الموقع من مصلحة الطاعنه على منقولات الشركة بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢٠ وفاء لمبلغ ١٢٩١,٧٨٠جنيه - وقال بيانا لذلك أن الشركة أستوردت بعض المستلزمات الخاصه باحدى منشاتها السياحيه وأفرج عنها إفراجا مؤقتا توطئه لأعفائها من الرسوم الجمركية ، إلا أن الطاعنه اوقعت بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢٠ حجزا تنفيذيا على بعض منقولات الشركة وفاء لمبلغ ٧٨٠ ر ١٢٩١جنيه قيمة الرسوم الجمركية المستحقة على تلك المستلزمات ، وإذ كانت الاشياء التى إستوردها معفاه من الرسوم الجمركية طبقا للمادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ فقد اقام دعواه بطلباته سالفة الذكر وبتاريخ ١٩٨٥/١/٣٠ حكمت محكمة عابدين الجزئية - فى مادة تنفيذ موضوعية بالغاء الحجز الإدارى آنف الذكر . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف ٢٧٣٠ سنة ١٠٢ق القاهرة - وبتاريخ ١٩٨٦/١١/٦ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وإذ عرض الطعن علي هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن بنى على سبب واحد تنعى به الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أنه يشترط لكى تتمتع البضائع والمستلزمات المستورده للفنادق والبواخر السياحيه بالإعفاءات الجمركية عملا بحكم المادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ أن يصدر بالإعفاء قرار من وزير الخزانه - المالية - بناء على إقتراح وزير السياحه ، فلم يترك المشرع أمر تحديد البضائع المعفاه لغيره ، ولما كان قد افرج مؤقتا عن المستلزمات التى إستوردها المطعون ضده بصفته لحين إستصدار قرار من وزير المالية بالاعفاء ، ولم يصدر هذا القرار فقد استحقت الرسوم وجاز إتباع

طريق الحجز الإدارى لاقتضائها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأيد الحكم الإبتدائى القاضى بإلغاء الحجز الإدارى الموقع من الطاعنة إستيفاء للرسوم المستحقة بدعوى أن الاعفاء مقرر بقوة القانون مادامت المستلزمات المستورده تدخل فى نطاق المادة السادسة من القانون سالف الذكر ومنشور مصلحة الجمارك رقم ١٤ لسنة ١٩٧٣ - رغم صدوره دون تفويض لها من وزير المالية - مستخلصا من ذلك أن الحق المنفذ لاقتضائه غير محقق الوجود ، يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص فى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الجمارك على أن ( تخضع البضائع التى تدخل أراضى الجمهورية لضرائب الواردات المقررة وذلك إلا ما استثنى بنص خاص .......... ) وفى المادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ٧٣ على أن ( يعفى ما يستورد من الفنادق العائمه والبواخر السياحيه من الضرائب والرسوم الجمركية ) كما تعفى من هذه الضرائب والرسوم المستلزمات التى تستورد لبناء أو تجهيز المنشآت الفندقيه أو السياحيه ، ويصدر بالإعفاء قرار من وزير الخزانه بناء على إقتراح وزير السياحة . ولايجوز التصرف فى الأشياء المستوردة طبقا للفقرة السابقه إلا بموافقة وزير السياحة ) يدل على أن المشرع قد خول وزير الخزانة - المالية - وحده سلطة تحديد البضائع التى تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية فى نطاق ما حددته المادة السادسة من القانون رقم لسنة ١٩٧٣ استثناء من القاعدة العامة التى أوردتها المادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ، ولم يترك أمر تحديد تلك البضائع للمتعاقد ذاته أو لسلطه اخرى ، وإذ كان ذلك ، وكان من المقرر أنه لايجوز لسلطة أدنى فى مدارج التشريع أن تلغى أو تعدل قاعدة تنظيميه وضعتها سلطة أعلى أو أن تضيف إليها أحكاما جديدة إلا بتفويض خاص من هذه السلطة العليا أو من القانون ، وكان القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ لم يترك أمر

تحديد البضائع التى تتمتع بالاعفاء فى هذه الحالة لمصلحة الجمارك ، ومـن ثم فلا يجوز الاعتداد فى هذا الصدد بما تصدره تلك المصلحة من قواعد أو قوائم بالسلع المعفاه وفقا لذلك القانون ما لم تكن مفوضه من وزير المالية بإصدارها . لما كان ذلك ، وكان يجوز وفقا للبند ( أ ) من المادة الأولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ اتباع إجراءات الحجز الإدارى المبينه بالقانون عند عدم الوفاء بالضرائب والإتاوات والرسوم بجميع أنواعها فى مواعيدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصه بها وفى الاماكن وللاشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون ، وكان الأصل وفقا للمادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ خضوع البضائع التى تدخل أراضى الجمهورية للرسوم الجمركية إلا ما استثنى بنص خاص ، ومن ثم يكون لمصلحة الجمارك إتباع إجراءات الحجز الإدارى عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقه على المستلزمات التى تستورد لبناء أو تجهيز المنشآت الفندقية والسياحية مالم يصدر بإعفائها قرار من وزير المالية ، بحسبان أن الحق الذى يوقع الحجز الإدارى لاقتضائه فى هذه الحالة يحقق الوجود لثبوته بسبب ظاهر يدل على وجوده وفقا للقانون الذى يقرره . لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأيد الحكم الابتدائى القاضى بإلغاء الحجز الإدارى الموقع من الطاعنة على بعض منقولات الشركة التى يمثلها المطعون ضده وفاء للرسوم الجمركية المستحقه على المستلزمات التى أستوردتها مستندا فى ذلك إلى أن الإعفاء مقرر بقوة القانون دون حاجة لصدور قرار من وزير المالية بذلك الإعفاء ، ومعتدا بمنشور مصلحة الجمارك رقم ١٤ لسنة ١٩٧٣ والقائمة الصادرة منها والمتضمنه السلع المعفاه من الرسوم الجمركية وفقا لذلك القانون ، دون التحقق من تفويض وزير المالية للمصلحه فى إصدارها ، مستخلصا من ذلك أن الحق المنفذ لإقتضائه غير محقق الوجود ، فإنه يكون فضلا عن خطئه فى تطبيق القانون قاصر التسبيب – وهو ما يتسع له وجه النعى بما يوجب نقضه

# جلسة ٢٣ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الجندى نائبى رئيس المحكمة ، حسين محمد حسن عقر ، مصطفى حسيب عباس محمود .



## الطعن رقم ١٠٩ لسنة ٥٧ القضائية « احوال شخصية » .

**أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية : إجراءات نظر الدعوى قانون » القانون الواجب التطبيق « حكم:بطلان الأحكام » . بطلان .**

الدعاوى التى كانت من إختصاص المحاكم الشرعية . خضوعها للائحة ترتيب هذه المحاكم والقوانين المكملة لها . م٥ ق ١٩٥٥/٤٦٢ - خلو هذه اللائحة وتلك القوانين من تنظيم للأجراءات فى الدعاوى المذكورة مؤداه . وجوب الرجوع بصدد هذه الأجراءات إلى مواد الكتاب الرابع من قانون المرافعات التى توجب نظر تلك الدعاوى فى غير علانية م ٨٧١ مرافعات مخالفة ذلك . أثره . بطلان الحكم سريان ذلك على الدعاوى المستأنفة . م ٣٢٢ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية .

---

النص فى المادة الخامسة من القانون ٤٦٢ لسنة ٥٥ بإلغاء المحاكم الشرعية والمحاكم الملية يدل على أن الدعاوى التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية تظل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خاضعة للائحة ترتيب هذه المحاكم والقوانين المكملة لها ، وإذ خلت هذه اللائحة وتلك القوانين من تنظيم للإجراءات فى الدعاوى المذكورة ، فعندئذ تتبع الاجراءات المبينة بقانون المرافعات بما فى ذلك ما ورد فى الكتاب الرابع منه ، وإذ كانت القواعد المقررة بالمواد من ٨٢ إلى ٩٧ من الانحة المذكورة والمتعلقة بإجراءات سماع الدعوى ومنها ما تستوجبه المادة ٨٤ من علنية المرافعة إلا فى الأحوال التى تأمر

المحكمة بإجرائها سرا قد ألغيت بالقانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ سالف الإشارة فانه يتعين الرجوع بصدد هذه الإجراءات إلى مواد الكتاب الرابع من قانون المرافعات الخاص بالإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية واذ تنص المادة ٨٧١ منه على أن « تنظر المحكمة فى الطلب منعقدة فى غرفة المشورة بحضور أحد أعضاء النيابة العامة وتصدر أحكامها علنا » مما مفاده وجوب نظر دعاوى الأحوال الشخصية فى غير علانية ، وكان يترتب على مخالفة ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بطلان الحكم ، وكانت المادة ٣٢٢ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية تقضى بسريان جميع القواعد المقررة فى شأن رفع الدعاوى والسير فيها أمام المحاكم الابتدائية على الدعاوى المستأنفة وكان الثابت من محاضر جلسات محكمة ثانى درجة أن الدعوى نظرت أمامها فى جلسات علنية فإن حكمها المطعون فيه يقع باطلا بما يوجب نقضه .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ١٠٨١ لسنة ٨٤ كلى احوال شخصية ....... الطاعن للحكم بعدم الإعتداد بالإعلان الموجه لها فى ١٩٨٤/١١/٢٨ بدعوتها فى طاعته وإعتباره كان لم يكن . وقالت بيانا لدعواها إنها زوجته وفى عصمته وإذ دعاها بموجب ذلك الإعلان للدخول فى طاعته فى المسكن المبين به وكان هذا المسكن لا يصلح سكنا شرعيا ولم يؤد اليها مقدم صداقها هذا إلى عدم امانته على نفسها وهجرها من تاريخ زواجه بها

ومن ثم أقامت الدعوى ، كما أقامت المطعون ضدها الدعوى رقم ٢٠٨ لسنة ٨٥ كلي أحوال شخصية طنطا ضد الطاعن للحكم بتطليقها عليه ، وقالت بيانا لدعواها أنها زوجته بصحيح العقد الشرعى المؤرخ ١٩٨٢/١٢/٢ واذ لم يدخل بها وهجرها منذ تاريخ إقترانه بها وتركها دون نفقه أو منفق وكانت تتضرر من ذلك فقد أقامت الدعوى . ضمت المحكمة الدعوى الاولى الى الثانية ليصدر فيهما حكم واحد للأرتباط وإحالتهما إلى التحقيق وبعد أن سمعت شهود الطرفين - حكمت فى ١٩٨٦/٢/٢٥ فى الدعوى رقم ٢٠٨ لسنة ٨٥ بتطليق المطعون ضدها الطاعن طلقه بائنه ، وبإنتهاء الدعوى رقم ١٠٨١ لسنة ١٠٨٤ استأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة استئناف طنطا بالإستئناف رقم ٦٣ لسنة ٣٦ ق نقض طنطا ، وفى ١٩٨٧/٥/١٠ - حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن على هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم - عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه البطلان . وفى بيان ذلك يقول أن الدعوى نظرت أمام محكمة الاستئناف فى جلسات علنية بالمخالفة لنص المادة ٨٧١ من قانون المرافعات التى توجب نظر دعاوى الاحوال الشخصية فى غرفة المشورة .

وحيث إن النعى فى محله . ذلك انه لما كان النص فى الماده الخامسة من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ٥٥ بإلغاء المحاكم الشرعية والمحاكم الملية على أن « تتبع أحكام قانون المرافعات فى الإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية والوقف التى كانت من أختصاص المحاكم الشرعية أو المجالس المليه عدا الأحوال التى وردت بشأنها قواعد خاصة فى لائحة ترتيب المحاكم الشرعية أو القوانين الأخرى المكملة لها » يدل على أن الدعاوى التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية تظل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خاضعه للائحة ترتيب هذه المحاكم والقوانين المكملة لها ، واذ خلت هذه اللائحة وتلك القوانين من

تنظيم للإجراءات في الدعاوى المذكورة ، فعندئذ تتبع الإجراءات المبينة بقانون المرافعات بما فى ذلك ما ورد فى الكتاب الرابع منه ، واذ كانت القواعد المقررة بالمواد ٨٢ إلى ٩٧ من اللائحة ألمذكورة والمتعلقة بإجراءات سماع الدعوى ومنها ما تستوجبه المادة ٨٤ من علنيه المرافعة إلا فى الاحوال التى تأمر المحكمة باجرائها سرا قد ألغيت بالقانون رقم ٤٦٢ لسنة ٥٥ سالف الإشارة ، فإنه يتعين الرجوع بصدد هذه الإجراءات إلى مواد الكتاب الرابع من قانون المرافعات الخاص بالاجراءات المتعلقة بمسائل الاحوال الشخصية ، واذ تنص المادة ٨٧١ منه على أن « تنظر المحكمة فى الطلب منعقدة فى غرفة المشورة بحضور أحد أعضاء النيابة العامة وتصدر احكامها علنا مما مفاده وجوب نظر دعاوى الأحوال الشخصية في-غير علانية ، وكان يترتيب على مخالفة ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بطلان الحكم وكانت المادة ٣٢٢ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية تقضى بسريان جميع القواعد المقررة فى شأن رفع الدعاوى والسير فيها أمام المحاكم الإبتدائية على الدعاوى المستأنفة . وكان الثابت من محاضر جلسات محكمة ثانى درجة أن الدعوى نظرت امامها فى جلسات علنية فإن حكمها المطعون فيه وقع باطلا بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

## جلسة ٢٣ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد أحمد نائب رئيس المحكمة ، أحمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن عقر وسعيد الغريانى .




### الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية »

**( ١ ، ٢ ) أحوال شخصية « المسائل الخاصة بالمسلمين « النسب »**

( ١ ) ثبوت النسب بالفراش الصحيح ، الزواج الذى لايحضره شهود هو فى الفقه الحنفى زواج فاسد يترتب عليه أثار الزواج الصحيح ومنها ثبوت النسب بالدخول الحقيقى .

( ٢ ) ثبوت النسب المستند إلى الزواج الصحيح أو الفاسد . وجوب أن يكون الزواج ثابتا لانزاع فيه سواء كان الإثبات باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكوت فى بعض المواضع التى يعتبر الساكت فيها مقرابالحق بسكوته .

**( ٣ ) أحوال شخصية « القانون الواجب التطبيق « المتعة » « قانون » سريان القانون من حيث الزمان « قوة الأمر المقضى »**

النص فى المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ . مفاده . سريان هذا القانون على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها احكام حائزة لقوة الامر المقضى ( مثال فى متعة ) .

---

( ١ ) من الاصول المقررة فى فقة الشريعة الإسلامية أن النسب يثبت بالفراش وهو الزواج الصحيح وما يلحق به وهو المخالطة بناء على عقد فاسد أو يشبهه ومن المقرر فى الفقه الحنفى أن الزواج الذى لا يحضره شهود زواج – فاسد يترتب عليه أثار الزواج الصحيح ومنها النسب بالدخول الحقيقى

( ٢ ) القاعدة فى إثبات النسب أنه إذا استند إلى زواج صحيح أو فاسد فيجب لثبوته أن يكون الزواج ثابتاً لانزاع فيه سواء كان الإثبات باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكوت فى بعض المواضع التى يعتبر الساكت

( ٣ ) مفاد المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الصادر بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن تسرى احكام هذا القانون على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها احكاما حائزة لقوة الامر المقضي ، واذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض دعوى الطاعنه بطلب المتعة على سند من أن واقعة طلاقها الحاصل فى ١٩٨٤/١٠/٢٠ لا تخضع لاحكام القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ فإنه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٠١ لسنة ١٩٨٤ كلى أحوال شخصية المنيا ضد الطاعنة للحكم ببطلان عقد زواجه منها . كما أقام الدعوى رقم ١٥٥ لسنة ١٩٨٤ كلى احوال شخصية المنيا للحكم بنفى نسب البنت « ...... » له وقال شرحا لهما أن الطاعنة أبلغت بتاريخ ١٩٨٣/١١/٢٨ بأنه إعتدى عليها جنسيا قبل إبلاغها بما يقرب من شهرين ونصف وحملت منه وتحرر عن ذلك محضر الشرطة رقم ٤٩٠٤ لسنة ١٩٨٣ إدارى قسم المنيا وأنه تحت الأكراه والتهديد إضطر الى عقد قرانه عليها فى ١٩٨٣/١١/٢٩ ثم طلقها بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٩ . وبتاريخ ١٩٨٤/٤/١١ اتت بالبنت « ...... » ونسبتها اليه بالرغم من أنه لم يعاشرها جنسيا قبل الزواج أو بعد ، واذ اتت بالبنت فى مدة تقل عن ستة أشهر من تاريخ الزواج فقد أقام الدعويين . وأقامت الطاعنة الدعوى رقم ٢١٢ لسنة ١٩٨٤ كلى أحوال شخصية المنيا ضد المطعون عليه للحكم بأن يؤدى لها متعة تأسيسا على أنه طلقها بعد زواج صحيح بدون رضاها ولا بسبب من قبلها أحالت المحكمة الدعوى رقم ١٠١ لسنة ١٩٨٤ الى التحقيق ليثبت المطعون عليه أن أكراها ماديا وادبيا وقع عليه واثر فى إرادته

بإبرامه عقد الزواج .... وبعد أن استمعت المحكمة إلى شهود الطرفين قضت حضوريا فى ١٩٨٦/١/٢٧ برفضها ورفض الدعوى ١٥٥ لسنة ١٩٨٦ وباحالة الدعوى رقم ٢١٢ إلى التحقيق ثم حكمت برفض هذه الدعوى بجلسة ١٩٨٦/٥/٢٦ إستأنف المطعون ضده الأحكام الصادرة فى تلك الدعاوى بالإستئناف رقم ١٨ لسنة ٢٢ ق بنى سويف « مأمورية المنيا » كما إستأنفت الطاعنة الحكم ٢١٢ لسنة ١٩٨٤ المنيا بالإستئناف رقم ٤٩ لسنة ٢٢ ق بنى سويف ( مأمورية المنيا ) وفى ١٩٨٧/٤/٢٢ حكمت محكمة الاستئناف فى موضوع الاستئناف رقم ١٨ لسنة ٢٢ ق إلغاء الحكمين رقمى« ١٠١، ١٥٥ لسنة ١٩٨٥ كلى احوال شخصية المنيا وببطلان عقد زواج المستأنف بالمستأنف عليها المؤرخ ١٩٨٣/١١/٢٩ بعدم ثبوت نسب البنت ...... للمستأنف وفى موضوع الاستئناف رقم ٤٩ لسنة ٢٢ ق برفضه وتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنه فى هذا الحكم بطريق النقض قدمت النيابة العامة مذكرة ابدت فيها الرأى بنقض الحكم ، عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن اقيم على ثلاثة أسباب تنعى الطاعنة بالسببين الاول والثانى منها على الحكم المطعون فيه الفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك تقول أن محكمة الاستئناف لم تلتفت إلى ما تمسكت به من دفاع مبناه أن مباشرة المطعون عليه لها جنسيا كانت وليدة عقد زواج فاسد بينهما خلا من شاهديه بعد أن وعدها بتوثيق ذلك الزواج وان هذا الزواج الفاسد اثمر الصغيره ......... - المدعى بانكار نسبها - كما أغفلت المحكمة فى حكمها المطعون فيه دلالة اقرار المطعون عليه الوارد بتحقيقات الشكوى رقم ٤٩٠٤ لسنة ١٩٨٣ إدارى المنيا من انه واقع الطاعنة برضاها بعد أن اتفق معها على الزواج واستعداده لعقد قرانه عليها ثم اقدامه بعد ذلك على الزواج منها فى صحبة اسرته وهو يعلم بحملها - وهو ما استند اليه حكم محكمة أول درجة فى قضائه برفض دعوى المطعون عليه - ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه قد عابه الفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه لما كان من الاصول المقررة فى فقة الشريعة الإسلامية أن النسب يثبت بالفراش وهو الزواج الصحيح وما يلحق به وهو المخالطة بناء على عقد فاسدا يشبهه وكان من المقرر فى الفقه الحنفى أن الزواج الذى لا يحضره شهود زواج - فاسد يترتب عليه آثار الزواج الصحيح ومنها النسب بالدخول الحقيقى . وكانت القاعدة فى اثبات النسب انه اذ استند الى زواج صحيح أو فاسد فيجب لثبوته أن يكون الزواج ثابتا لانزاع فيه سواء كان الإثبات باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكوت فى بعض المواضع التى يعتير الساكت فيها مقراً بالحق بسكوته استثناء من قاعدة لا ينسب لساكت قول وكانت الطاعنة قد تمسكت امام محكمة الموضوع بدفاع مؤداه انها كانت زوجة للمطعون عليه بعقد زواج فاسد خلا من الشاهدين - وذلك قبل العقد عليها رسميا فى ١٩٨٣/١١/٢٦ وانها كانت فراشا له بوعد منه بتوثيق هذا الزواج وان الصغيره « ................ » كانت ثمرة لهذا الزواج الفاسد ودللت على ذلك بعدة قرائن منها اقراره بالشكوى رقم ٤٩٠٤ لسنة ١٩٨٣ ادارى قسم المنيا بالاتفاق معها على الزواج منذ فترة سابقة على تقديم شكواها وتمت المعاشرة الجنسية بناءا على هذا الاتفاق ، وكذلك عقد قرانه عليها وهى ظاهرة الحمل وقدمت تأييدا لذلك صورة رسمية من الشكوى سالفة الذكر . وقد أخذ الحكم الصادر من محكمة أول درجة بهذه القرائن وحمل عليها قضاءه برفض دعوى المطعون عليه ببطلان عقد الزواج ونفى نسب الصغيره « .............. » له الا ان الحكم المطعون فيه قضى بإلغاء هذا الحكم على سند من أن البنت المطلوب نفى نسبها الى المطعون عليه اتت من لقاء جنس محرم شرعا ، وفى مدة أقل من ستة اشهر من تاريخ زواجها دون التحدث عن المستندات التى قدمتها الطاعنة وتمسكت بدلالتها على وجود عقد الزواج الفاسد ، كما لم يطلع على القرائن التى ساقتها الطاعنة تأييدا لدفاعها ، والتى كونت منها محكمة أول درجة عقيدتها ، وهو دفاع جوهرى لوصح لتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإن إغفال المحكمة الرد

على هذا الدفاع وما ساقته الطاعنة من أدلة عليه من شأنه ان يعيب الحكم المطعون فيه بالقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاءه برفض دعواها بطلب المتعه على سند من أن المحكمة الدستورية العليا حكمت بعدم دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ ونشر الحكم فى الجريدة الرسمية فى ١٩٨٥/٥/١٦ وامتنع تطبيقه على واقعة الطلاق التى حصلت فى ١٩٨٣/١٢/٦ وان القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ لا ينطبق عليها لأنه يحكم الوقائع التى حدثت منذ ١٩٨٥/٥/١٦ ولايسرى على الوقائع التى تمت قبل هذا التاريخ وهو من الحكم خطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك انه لما كان مفاد المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الصادر بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تسرى أحكام هذا القانون على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها أحكاما حائزة لقوة الأمر المقضى ، وكان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر وقضى برفض دعوى الطاعنه بطلب المتعه على سند من أن واقعة طلاقها الحاصل فى ١٩٨٤/١٠/٢٠ لا تخضع لأحكام القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ فإنه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

///////////////////////

# جلسة ٢٤ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان ورجب ابو زهرة .



## الطعن رقم ٧٩٨ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) حيازة « دعوى استرداد الحيازة » . إيجار « إيجار الأماكن » « امتداد عقد الإيجار » . حكم « عيوب التدليل » « ما يعد قصورا » « فساد فى الأستدلال » .**

( ١ ) دعوى إسترداد الحيازة . قيامها على رد الاعتداء غير المشروع . مؤداه . حق المالك المؤجر ولورثته من بعده فى طلب إسترداد حيازة العين المؤجره من الغير طالما لا تربطه به علاقة تعاقدية .

( ٢ ) القضاء بعدم قبول دعوى الحيازة تأسيسا على إنتفاء حيازة الطاعن لتسلمه الأجرة باسم المستأجر الأصلى دون بيان كيفية امتداد عقد الإيجار لصالح المطعون ضده وفقا لنص المادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . قصور وفساد فى الإستدلال .

١ - دعوى استرداد الحيازة تقوم قانونا على رد الاعتداء غير المشروع لسلب حيازة العقار ويحق للمالك المؤجر بإعتباره حائزا قانونيا للعين المؤجرة ولورثته من بعده أو من ينوب عنهم طلب إسترداد حيازتها من الغير الذى سلب الحيازة طالما لا تربطة به ثمة علاقة عقدية .

٢ - إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول دعوى الحيازة على سند من أن عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأصلى مازال قائماً لم يفسخ

وأن حيازة العين المؤجرة قد إنتقلت لورثته والمقيمين معه وخلصت إلى إنتفاء الحيازة فى جانب الطاعن وذلك كله تاسيسا على أنه تسلم أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٧٩ بإيصال مؤرخ ( ... ) باسم المستأجر الأصلى وإذ كان هذا الذى رتب عليه الحكم قضاءه لا يفيد قيام رابطه عقديه بين طرفى الخصومة ولا ينفى حيازة الطاعن للعين ولم تبين المحكمة كيف أمتد عقد الإيجار الأصلى لصالح المطعون ضده وفقا لنص المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حتى يمكن القول بأن عقد إيجار عين النزاع مازال قائما لصالحة بما يمتنع معه على المؤجر ( الطاعن ) الإلتجاء إلى دعوى الحيازة فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه فساد فى الإستدلال فضلا عن القصور فى التسبيب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر نائب رئيس المحكمة والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ١١٧ سنة ١٩٨٠ أمام محكمة الاسكندرية الإبتدائية طالبا الحكم بإسترداد حيازته للشقة محل النزاع وتسليمها له خاليه ، وقال بيانا لدعواه إنه يضع يده على هذه الشقة بوصفة مؤجرا خلفا للمرحوم والده المؤجر السابق لها ، وإذ سلب المطعون ضده حيازتة لها بدعوى إقامته بها مع جده المرحوم .............. المستأجر السابق لها ، فقد أقام الدعوى وبتاريخ ١٩٨١/٤/١٦ ندبت المحكمة خبيراً لبيان الحائز لعين النزاع وتحقيق واقعة سلب الحيازة المدعى بها ، وبعد أن قدم الخبير تقريره ، قضت بتاريخ ١٩٨١/١/٢١ برد حيازة شقة النزاع للطاعن وتسليمها

له ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٢٦ سنة ٣٧ ق الاسكندرية ، وبتاريخ ١٩٨٢/٢/١٧ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى ، طعن الطاعن فى الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر ، وحددت جلسة لنظرة وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إستند فى قضائه إلى إيصال يفيد إستلام الطاعن أجرة شقة النزاع ، وأعتبر المطعون ضده من الورثه المستفيدين من الإمتداد - القانونى لعقد الإيجار وذلك رغم أن الإيصال المذكور لم يصدر لصالح المطعون ضده ولا ينشئ ثمة علاقة أو التزام قبله ، وإذ لم يعن الحكم بتحقيق توافر شروط هذا الإمتداد القانونى للعقد بالنسبة له ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن دعوى إسترداد الحيازة تقوم قانوناً على رد الإعتداء غير المشروع بسلب حيازة العقار ويحق للمالك المؤجر باعتباره حائزاً قانونياً للعين المؤجرة ولورثته من بعده أو من ينوب عنهم طلب إسترداد حيازتها من الغير الذى سلب الحيازة طالما لا تربطه به ثمة علاقة عقديه ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه ، قد أقام قضاءه لعدم قبول دعوى الحيازة على سند من أن عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأصلى مازال قائماً لم يفسخ وإن حيازة العين المؤجرة قد إنتقلت لورثته والمقيمين معه ، وخلصت إلى انقضاء الحيازة فى جانب الطاعن وذلك كله تأسيسا على أنه تسلم أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٧٩ بايصال مؤرخ ١٩٧٩/٩/١ باسم المسأجر الاصلى ، وإذ كان هذا الذى رتب عليه الحكم قضاءه لا يفيد قيام رابطة عقدية بين طرفى الخصومة

ولا تنتفى حيازة الطاعن للعين ولم تبين المحكمة كيف إمتد عقد الإيجار الأصلى لصالح المطعون ضده وفقاً لنص المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حتى يمكن القول بأن عقد إيجار عين النزاع مازال قائماً لصالحه بما يمتنع معه على المؤجر ( الطاعن )الإلتجاء إلى دعوى الحيازة ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه فساد فى الإستدلال فضلا عن القصور فى التسبيب بما يتعين معه نقض الحكم لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

# جلسة ٢٤ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، أحمد أبو الحجاج ، شكرى العميرى و عبدالصمد عبد العزيز .



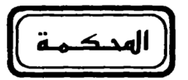
## الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٥٢ القضائية :

١ - عقد « عقد العارية » عقد العارية . حالات إنتهائه م ١/٦٤٣ ، ٢ مدنى .

٢ - حكم « تسبيب الحكم » . محكمة الموضوع . الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه ماهيته .

١ - حدد المشرع فى الفقرة الأولى من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى حالتين لإنتهاء العارية ، الأولى أن يتفق المتعاقدان على أجل معين فلا تنتهى إلا بانتهاء ذلك الأجل ، والثانية ألا يكون المتعاقدان قد إتفقا على أجل معين ولكنهما إتفقا على الغرض الذى أعير من أجله الشئ فتنتهى العارية فى هذه الحالة بانتهاء استعمال الشئ فيما أعير من أجله ، أما الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر فقد حدد المشرع مجال إعمالها بألا تكون من الحالتين سالفتى الذكر فلا أجل محدد ولا غرض معين فتنتهى العارية فى هذه الحالة فى أى وقت يريده المُعير بعد إمهال المستعير لمدة معقولة لرد الشئ المعار .

٢ - الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوهرى الذى يتمسك به الخصم ويقيم الدليل عليه أو يطلب من المحكمة تمكينه من إثباته ومن شأنه لوصح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - فى أن الطاعن إقام الدعوى رقم ٨٠٦ لسنة ١٩٨١ مدنى كلى المنيا بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٦/٦/١ وطرد المطعون ضدهما من منزل النزاع وتسليمه له خاليا بالحالة التى كان عليها وقت التعاقد وقال شرحا لذلك بأنه حول إليه عقد الإيجار المورخ ١٩٦٦/٦/١ - مع التبرع بالاجرة - بوصفه المالك الجديد للعقار وأنه نظراً لتوقف نشاط النادى الريفى الذى أجرت العين من إجله واصبح المطعون ضدهما يشغلانه لأغراضهما الخاصة فأنذرهما برغبته فى إنهاء عقد الإيجار وعدم تجديده . قضت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٩٨ لسنة ١٨ ق بنى سويف - مأمورية المنيا - وبتاريخ ١٩٨٢/٦/٢٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذ الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول ان العقد سند الدعوى غير محدد المدة ويخضع فى إنهائه لحكم الفقرة الثانية من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى وإذ قصر الحكم المطعون فيه إنتهاء العارية على الحالة التى يتعرض فيها المعير لحاجة عاجلة لم تكن متوقعه فإنه قد يكون أخطأ فى تطبيق القانون ومعيبا بالقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضة .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المشرع حدد فى الفقرة الأولى من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى حالتين لانتهاء العارية الأولى أن يتفق المتعاقدان على أجل معين فلا تنتهى إلا بانتهاء ذلك الأجل ، والثانية ألا يكون المتعاقدإن قد إتفقا على أجل معين ولكنهما إتفقا على الغرض الذى أعير من أجله الشئ فتنتهى العارية فى هذه الحالة بإنتهاء إستعمال الشئ فيما أعير من إجله . أما الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر فقد حدد المشرع مجال إعمالها بألا تكون من الحالتين سالفتى الذكر فلا أجل محدد ولا غرض معين فتنتهى العارية فى هذه الحالة فى أى وقت يريده المعير بعد أمهال المستعير لمده معقولة لرد الشئ المعار . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خلص فى قضائه إلى أن المتعاقدين قد حددا الغرض من إستعمال العين كناد ريفى واستخلص فى حدود سلطته الموضوعية وباسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق إستمرار النشاط فإنه إذ إنتهى إلى رفض الدعوى لعدم إنتهاء الغرض الذى أعيرت العين من أجلة فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون تمسك الطاعن بنص الفقرة الثانية من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى انف البيان فى غير مجالّ اعماله ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه فى حاجة عاجلة إلى العين المعاره لم تكن متوقعه وبان المطعون ضده الأول أساء إستعمال العين وقد أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع الجوهرى الذى لو تحقق لتغير وجه الرأى فى الدعوى مما يعيبه بالقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال .

وحيث إن هذا النعى مردود بما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوى الذى يتمسك به الخصم

ويقيم الدليل عليه أو يطلب من المحكمة تمكينه من إثباته ومن شأنه لوصح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى . لما كان ذلك وكان الطاعن لم يقدم رفق طعنه ما يثبت إنه تقدم إلى محكمة الموضوع بما يثبت حاجته العاجلة والتى لم تكن متوقعة للعين المعاره أو ان المطعون ضده الأول أساء إستعمالها كما لم يطلب من تلك المحكمة إثبات ذلك بطريق من طرق الإثبات وكان لا إلزام على المحكمة بالسعى إلى إقامة الدليل على أوجه الدفاع غير المقررة بما يثبتها فان النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب - وايما كان وجه الرأى فيه - يكون غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى وعبد العال السمان .



## الطعن رقم ٢٧٦٣ لسنة ٥٦ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « الأراضى الزراعية » . إصلاح زراعى . بطلان . نظام عام « المسائل المتعلقة بالنظام العام : القواعد الآمرة » . قانون . ملكية « نطاق الملكية » .**

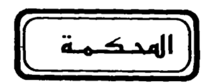
( ١ ) القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام . ماهيتها .

( ٢ ) حق الملكية . نطاقة . المادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ مدنى . مؤداه . للمالك أن يؤجر ملكه ، وله اختيار مستأجره وطلب إخلائه منه متى إنتهت المدة المتفق عليها . الإستثناء . تقييد هذا الحق وامتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية . المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته . إنتفاء هذه القيود إذا تخلى المستأجر عن الأرض المؤجرة له . لازمه عدم جواز تقاضى المستأجر أى مقابل نقدى أو عينى . مخالفة ذلك . أثره . البطلان .

---

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن القواعد القانونية التى تعتبر من النظام العام هى قواعد يقصد بها تحقيق مصلحة عامة سياسية أو أجتماعية أو اقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى ، وتعلو على مصلحة الأفراد فيجب على جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها ولايجوز لهم أن يناهضوها باتفاقات فيما بينهم حتى ولو حققت هذه الإتفاقات لهم مصالح فردية ، بإعتبار أن المصلحة الفردية لا تقوم أمام المصلحة العامة ، وسواء ورد فى القانون نص بجَرمها أو لم يرد .

٢ - الأصل أن للمالك الشئ وحده فى حدود القانون حق إستعماله واستغلاله والتصرف فيه مراعياً فى ذلك ماتقضى به القواعد وللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة عملاً بالمادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ من القانون المدنى . مما مؤداه أن يكون للمالك أن يؤ جر الشئ الذى يملكه ، وأن يختار مستأجره ، وأن يطلب إخلاء المستاجر منه متى أنتهت المدة المتفق عليها ، وأن يستعمله فى أى وجه مشروع يراه ، غير أن الشارع رأى بمناسبة إصدار المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى وماالحقة من تعديلات الخروج على هذا الأصل فقضى بامتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية وتقييد حق المالك فى طلب إنهائها وإخلاء المستأجر منها وذلك بالنسبة للحالات التى وردت فى القانون آنف الذكر تحقيقاً للمصلحة العامة الأجتماعية والاقتصادية لمستأجرى هذه الأراضى مما لازمة أنه متى رغب المستأجرون فى ترك الأرض المؤجرة إليهم إنتفت القيود التى وضعها الشارع بهذا القانون استثناءاً من الأصل المقرر لحقوق ملاك الأراضى وتحقق بالتالى الوجه المقابل المتمثل فى المصلحة العامة الأجتماعية والاقتصادية لهؤلاء الملاك فى استرداد أراضيهم من مستأجيرها دون مقابل حماية لحقوقهم المتفرعة عن حقهم فى الملكية ، ومن ثم فلا يجوز للمستأجر الذى يتخلى عن الأرض الزراعية المؤجرة له أن يسلب مالكها حق ملكية جزء منها لقاء هذا التخلى أو يقاسمه فى ذلك الحق أو أن يتقاضى بأية صوره مقابلا لتخليه عن الأرض سواء أكان المقابل نقداً أم عينا وكل اتفاق يخالف ذلك يعتبر باطلا بطلاناً يقوم على اعتبارات متصلة بالنظام العام .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت على الطاعن الدعوى رقم ٢٦٣٣ سنة ١٩٨٣

الزقازيق الابتدائية بطلب إبطال عقد البيع المؤرخ ١٩٨٢/٨/٣٠ المتضمن بيعها له مساحة ٢٠ س ٨ ط أرضا زراعية مبينة به على سند من أنه لم يدفع ثمنا لقاء هذا البيع وانها أبرمت العقد تحت إكراه مقابل تنازله عن باقى مساحة الأرض المؤجرة منها إليه ، وأقام الطاعن الدعوى رقم ٥٤٣٧ لسنة ٨٣ أمام محكمة الزقازيق الإبتدائية على المطعون ضدها بطلب القضاء له بصحة ونفاذ العقد سالف الذكر لقاء ثمن مقداره ستة آلاف جنيه ، إستناداً إلى أن عقد البيع إنعقد صحيحاً وتوافرت أركان إنعقاده وأمتنعت البائعة دون مسوغ عن تنفيذ التزامها بنقل ملكية المبيع إليه . ومحكمة أول درجة بعد أن قررت ضم الدعوى الثانية إلى الدعوى الأولى قضت فى ٢٨ من يناير سنة ١٩٨٦ ببطلان عقد البيع ويرفض دعوى صحة ونفاذ هذا العقد . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٦٨ لسنة ٢٩ قضائية لدى محكمة إستئناف المنصورة « مأمورية الزقازيق » وبتاريخ ٣ ديسمبر سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أعتبر أن عقد البيع الذى حصل بمقتضاه من المطعون ضدها على مساحة ٢٠ س ٨ ط من الأرض المؤجرة إليه منهما بدون عرض مقابل رده إليها باقى المساحة المؤجرة باطل لمخالفة ذلك الإتفاق للنظام العام مع أنه إتفاق لايؤثمه القانون ولاينطوى على إفتئات على حق المطعون ضدها فى الملكية ، بل يتضمن تصرفاً صحيحاً بعرض يتمثل فى حرمانه من حق الإنتفاع بزراعة المساحة المتنازل عنها هذا إلى أن الحكم لم يعرض لما تمسك به من عدم جواز إثبات صورية الثمن الوارد بالعقد بغير الكتابة رغم ما لهذا الدفاع من دلالة على صحة إقتضاء البائعة للثمن ، وهو مايعيبه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن القواعد القانونية التى تعتبر من النظام العام هى قواعد يقصدبها تحقيق مصلحة عامة سياسية أو إجتماعية أو إقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى ، وتعلو على مصلحة الأفراد فيجب على جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها ولايجوز لهم أن يناهضوها باتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت هذه الاتفاقات لهم مصالح فردية ، بإعتبار أن المصلحة الفردية لاتقوم أمام المصلحة العامة ، وسواء ورد فى القانون نص يجرمها أولم يرد ، وإذ كان الأصل أن لمالك الشئ وحده فى حدود القانون حق استعماله وإستغلاله والتصرف فيه مراعياً فى ذلك ماتقضى به القوانين واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة عملا بالمادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ من القانون المدنى ، مما مؤداه أن يكون للمالك أن يؤجرّ الشئ الذى يملكه ، وأن يختار مستأجره ، وأن يطلب إخلاء المستأجر منه متى إنتهت المدة المتفق عليها ، وأن يستعمله فى أى مشروع يراه ، غير أن الشارع رأى بمناسبة إصدار المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى وماالحقه من تعديلات الخروج على هذا الأصل فقضى بإمتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية وتقييد حق المالك فى طلب إنهائها وإخلاء المستأجر منها وذلك بالنسبة للحالات التى وردت فى القانون آنف الذكر تحقيقاً للمصلحة العامة الاجتماعية والاقتصادية للمستأجرى هذه الأراضى مما لازمه أنه متى رغب المستأجرون فى ترك الأرض المؤجرة إليهم إنتفت القيود التى وضعها الشارع بهذا القانون إستثناء من الأصل المقرر لحقوق ملاك الأراضى وتحقيق بالتالى الوجه إالمقبل المتمثل فى المصلحة العامة الاجتماعية والاقتصادية لهؤلاء الملاك فى إسترداد إراضيهم من مستأجيرها دون مقابل حماية لحقوقهم المتفرعة عن حقهم فى الملكية ، ومن ثم لايجوز للمستأجر الذى يتخلى عن الأرض الزراعية الموجرة له أن يسلب مالكها حق ملكية جزء منها لقاء هذا التخلى أو يقاسمه فى ذلك الحق أو أن يتقاضى بأية صورة مقابلا لتخليه عن الأرض سواء أكان المقابل نقداً أم عينا وكل اتفاق يخالف ذلك يعتبر باطلا بطلاناً يقوم على إعتبارات متصلة بالنظام العام ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر واستخلص سائغاً أن سبب الإتفاق الذى أسبغ عليه الطرفان وصف البيع مخالف للنظام العام وهو مايوافق صحيح

القانون ، وكان لايجدى الطاعن النعى على الحكم إغفاله بحيث ماتمسك به من عدم جواز إثبات الثمن الوارد بالعقد بغير الكتابة وان البيع تم بعرض متى إنتهى الحكم صحيحاً إلى إنتفاء قيام البيع بأركانه المعرفة فى القانون وأن الإتفاق الذى إنعقد بين طرفى التداعى طرفى باطل لمخالفة سببه للنظام العام ومن ثم يكون النعى برمته على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ،محمد خيرى الجندي ومحمد شهاوى .



الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ القضائية : -

**(١) تقادم « تقادم مكسب » . حيازة « إكتساب الملكية » . إثبات . الحيازة المادية قرينة على الحيازة القانونية . إثبات عكس ذلك . على من يدعيه .**

**(٢ ، ٣) إستئناف . حكم « تسبيب الحكم » . حيازة . تقادم « التقادم المكسب » . محكمة الموضوع . ملكية .**

(٢) إلغاء المحكمة الحكم المستأنف . عدم إلتزامها ببحث وتفنيد اسبابه . حسبها إقامة قضاءها على أسباب تكفى لحمله .

(٣) إكتساب الملكية بالتقادم . وجوب بيان الحكم للوقائع التى تؤدى إلى توافر شروط وضع اليد . لا إلزام ببيان كل شرط علي إستقلال .

**(٤) دعوى «دعوى الملكية » . حيازة « إكتساب الملكية ». تقادم «تقادم مكسب» ملكية « التقادم المكسب » . « دعوى الملكية » .**

إقامة دعوى الملكية بسبب إكتسابها بالحيازة المدة الطويلة دون بيان أنصبة المدعين . أثره تعيين هذه الأنصبة بالتساوى .

١ - يدل نص المادتين ٢/٩٥١ ، ٩٦٤ من القانون المدنى على أن الحيازة المادية إذا ماتوافرت شروطها من هدوء وإستمرار وظهور ووضوح كانت قرينة على الحيازة القانونية أى المقترنة بنية التملك وعلى من ينازع الحائز أن يثبت هو أن هذه الحيازة عرضية غير مقترنة بتلك النية .

٢ - محكمة الإستئناف - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير ملزمة ببحث وتفنيد أسباب الحكم المستأنف الذى ألغته مادامت قدأقامت قضاءها على أسباب تكفى لحمله .

٣ - لئن كان يتعين على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط وضع اليد وهى أن يكون مقروناً بنية التملك مستمراً هادئاً وظاهراً فتبين بما فيه الكفاية الوقائع التى تؤدى إلى توافرها إلا أن قاضى الموضوع غير ملزم بأن يورد هذا البيان على وجه خاص فلا عليه إن لم يتناول كل ركن من هذه الأركان ببحث مستقل ويكفى فى هذا المقام أن يستبين من مجموع ما أورده حكمه أنه تحراها وتحقق من وجودها .

٤ - إذا أقام المدعون الدعوى بطلب ثبوت ملكيتهم لعقار على سبب فى القانون هو إكتساب ملكيته بالحيازة التى إستطالت خمس عشرة سنة ودون بيان لأنصبتهم . فى هذه الملكية فإن تعيين هذه الأنصبة فيما بينهم يكون بالتساوى

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم - وأخويهم المرحومين ..... و ....... - أقاموا الدعوى رقم ٥٦٣/٧٦ مدنى قنا الإبتدائية على الطاعنين بطلب الحكم بتثبيت ملكيتهم لأرض زراعية مساحتها فدانان وأربعة قراريط مبينة بالصحيفة على

سند من أنهم يمتلكون تلك المساحة بالميراث ووضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية وقد نازعهم الطاعنون فى هذه الملكية فلجأوا إلى الدعوى ليحكم لهم بطلباتهم ، وبعد أن ندبت المحكمة خبيراً وقدم تقريره قضت بتاريخ ٢٢ من يناير سنة ١٩٧٩ بعدم قبول الدعوى . إستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٢ سنة ١٩٥٤ قضائية أسيوط ( مأمورية قنا ) طالبين إلغاء والقضاء لهم بطلباتهم ، وبتاريخ ١٦ من أبريل سنة ١٩٨١ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف . طعن المطعون ضدهم فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٤٨٧ سنة ٥١ قضائية ، وبتاريخ ١٣ من يناير سنة ١٩٨٥ نقضت محكمة النقض الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف قنا وبعد تعجيل الإستئناف عادت محكمة الإستئناف وقضت بتاريخ ١٢ من مايو سنة ١٩٨٦ بإلغاء الحكم المستأنف وثبوت ملكية المطعون ضدهم لمساحة فدان واحد وسبعة عشر قيراطاً . وستة عشر سهماً شيوعاً فى المساحة المبينة بالصحيفة . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنون بالأوجة الأول والثانى والرابع من السبب الأول وبالوجه الأول من السبب الثانى منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم المطعون فيه إتخذ من مجرد السيطرة المادية للمطعون ضدهم على الأرض محل النزاع قرينة على توافر نية التملك لديهم ، فى حين أن السيطرة المادية لا تستلزم بالضرورة توافر هذه النية بل وينبغى على مدعى الملكية بوضع اليد المدة الطويلة أن يثبت شرائط وضع اليد مقترناً بنية التملك ، وإذ ألقى الحكم على عاتق الطاعنين عبء إثبات أن الحيازة عرضية وليست

بقصد التملك ، فإنه يكون قد خالف قواعد الإثبات هذا إلى أن الحكم لم يعتد بتمحيص دفاعهم الذى أثاروه من أن حيازة المطعون ضدهم ومورثهم من قبل كانت حيازة عرضية تستند إلى عقد رهن إنعقد بين مورث الطاعنين المالك الأصلى لأرض النزاع بإعتباره مديناً راهناً وبين مورث المطعون ضدهم الدائن المرتهن .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى المادة ٢/٩٥١ من القانون المدنى على أن « ..... وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة لنفسه ..... » وفى المادة ٩٦٤ من هذا القانون على أن « من كان حائزاً للحق إعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس » يدل على أن الحيازة المادية إذا ماتوافرت شروطها من هدوء وإستمرار وظهور ووضوح كانت قرينة على الحيازة القانونية أى المقترنة بنية التملك وعلى من ينازع الحائز أن يثبت هو أن هذه الحيازة حيازة عرضية غير مقترنة بتلك النية ، وإذ كان الحكم قد خلص إلى القول بأن ثبوت الحيازة المادية للمطعون ضدهم على أرض النزاع قرينة على إستكمال هذه الحيازة لعنصرها المعنوى بأن كانت مقترنة بنية التملك وأن الطاعنين لم يقدموا دليلاً على خلاف ذلك فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ، ولا علي الحكم إن إلتفت عن دفاعهم بأن الحيازة كانت عرضية وليدة عقد رهن إنعقد بين مورثهم مالك الأرض وبين الدائن المرتهن مورث المطعون ضدهم طالما قد ساقوا هذا الدفاع مجرداً من دليل يظاهره .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالوجه الثالث من السبب الأول وبالوجه الثانى من السبب الثانى وبالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ومخالفة الثابت فى الأوراق وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم المطعون فيه لم يتحقق من توافر شروط وضع اليد المملك ولم يبين بما فيه الكفاية الوقائع التى تؤدى

إلى توافرها ، كما أن الحكم الإبتدائي قد بنى قضاءه على النتيجة التى إنتهى إليها الخبير وحاصلها أن وضع يد المطعون ضدهم لم يكن بنية التملك إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بإلغائه دون أن يرد على الأسباب التى بنى عليها ، كما أورد الحكم تدعيماً لقضائه أن الثابت من تقريرى الخبير أن الأرض محل النزاع فى وضع يد المطعون ضدهم من قبل منذ سنة ١٩٥٩ حتى تحرير العقد الأخير فى سنة ١٩٨٠ فى حين أنه ليس فى أوراق الدعوى عقد حرر فى سنة ١٩٨٠ ولم يشهد أحد من الشهود بذلك وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن محكمة الإستئناف - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير ملزمة ببحث وتفنيد أسباب الحكم المستأنف الذى ألغته مادامت قد أقامت قضاءها على أسباب تكفى لحمله ، وأنه وإن كان يتعين على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط وضع اليد وهى أن يكون مقروناً بنية التملك مستمراً هادئاً وظاهراً فتبين بما فيه الكفاية الوقائع التى تؤدى إلى توافرها إلا أن قاضى الموضوع غير ملزم بأن يورد هذا البيان على وجه خاص فلا عليه أن لم يتناول كل ركن من هذه الأركان ببحث مستقل ويكفى فى هذا المقام أن يستبين من مجموع ما أورده حكمه أنه تحراها وتحقق من وجودها ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إستظهر بأسبابه أخذاً بتقرير الخبير المقدم فى الدعوى وأقوال الشهود الذين سمعهم أن للمطعون ضدهم حيازة مادية على أرض النزاع توافرت شروطها من هدوء وإستمرار وظهور ، ووضوح وإستطالت مدة تزيد على خمس عشرة سنة وأبان أن هذه الحيازة المادية قرينة على توافر نية التملك التى لم يدحضها الطاعنون ، وكانت هذه الأسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها وتكفى لحمل قضاء الحكم فإنه لا يكون ملزماً من بعد بتنفيذ أسباب الحكم الإبتدائى الذى ألغاه ولا يعيبه ما وقع فى الأسباب من خطأ مادى غير مؤثر بصدد بيان مدة الحيازة التى بدأت فى سنة ١٩٥٩ حتى سنة ١٩٨٠ متمثلاً فيما تزيد إليه من إضافة كلمتى « حرر عقد » قبل كلمتى سنة ١٩٨٠ » ومن ثم يضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيانه يقولون أن الحكم المطعون فيه خلص إلى أن الحكم الصادر من محكمة الإستئناف بتاريخ ١٦ من أبريل سنة ١٩٨١ والقاضى برفض الإستئناف وتأييد الحكم الإبتدائى بالنسبة للمستأنفين ... ... و... ... قد صار بأتاً لعدم طعنهما عليه بطريق النقض فلا يقضى بنصيبهما ويتعين إستبعاده من مساحة ٤ قيراط ٢فدان ، موضوع التداعى ثم إنتهى إلى أن مقدار ما يقضى به المطعون ضدهم يقتصر على مساحة ١٦سهماً ، ١٧قيراط،١فدان فى حين أن أنصبة الأخوة التى فى الأرض موضوع التداعى متساوية وبعد إستبعاد نصيب الأخوين المذكورين تصبح أنصبة المطعون ضدهم قاصرة على مساحة ١٦سهماً ، ١٠قيراط ،١فدان ، وإذ لم يفطن الحكم إلى هذا النظر فإنه يكون معيباً مستوجباً نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك بأنه إذا أقام المدعون الدعوى بطلب ثبوت ملكيتهم لعقار على سبب فى القانون هو إكتساب ملكيته بالحيازة التى إستطالت خمس عشرة سنة ودون بيان لأنصبتهم فى هذه الملكية ، فإن تعيين هذه الأنصبة فيما بينهم يكون بالتساوى ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد خلص صحيحاً إلى أن موضوع الدعوى قابل للتجزئة وأن الحكم الصادر من محكمة الإستئناف برفض الطعن بالإستئناف وتأييد الحكم الإبتدائي القاضى برفض الدعوى قد صار باتاً بالنسبة للأخوين .... ... و.... ... لعدم طعنهما عليه بطريق النقض وإنتهى إلى وجوب إستبعاد نصيبهما فى العقار محل التداعى ، وإذ كان المطعون ضدهم والأخوان المذكوران قد طلبوا ثبوت ملكيتهم لأرض زراعية مساحتها فدانان وإربعة قراريط إستناداً إلى وضع اليد المؤدى لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة فتكون أنصبتهم بالتساوى فى هذه المساحة ويكون القدر المستحق للمطعون ضدهم هو مساحة فدان واحد وعشرة قراريط وستة عشر

سهما من الأرض المثبة بالصحيفة وإذا إنتهى الحكم المطعون فيه إلى ثبوت ملكيتهم لمقدار فدان واحد وسبعة عشر قيراطاً وستة عشر سهماً فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه نقضاً جزئياً فيما يتعلق بالزيادة المقضى بها ومقدارها سبعة قراريط .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / ابراهيم زغو نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد العفيفى ، عادل نصار ( نائبى رئيس المحكمة ) لطفى عبد العزيز و ابراهيم بركات .



## الطعنان رقما ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ القضائية :

( ١ ) محاماه .

لجوء المحامى أثناء مزاولته مهنته إلى أساليب الدعاية . طبيعته . مخالفة مهنية لا تستتبع تجريد العمل الذى قام به من آثاره القانونية ولاتنال من صحته . المواد ٧١ ، ٧٦ ، ٩٨من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ .

( ٢ ) نقض « الطعن للمره الثانية »

رفع الطاعن طعنا آخر عن ذات الحكم يستدرك فيه ما فاته فى الطعن الأول . شرطه أن يكون ميعاد الطعن ما زال ممتداً أو ألا يكون قد فصل فى الطعن الأول .

( ٣ ) نقض « أثر النقض والإحالة » .

نقض الحكم الصادر لمصلحة الخصم . أثره تجدد حقه أمام محكمة الإحالة فى التمسك بالدفوع التى سبق القضاء برفضها .

( ٤ ) استئناف « إعتبار الاستئناف كأن لم تكن » .

إعتبار الإستئناف كأن لم يكن . وجوب القضاء به متى تمسك به صاحب الشأن . م٧ مرافعات قبل تعديلها بالقانون ٧٥ لسنة ١٩٧٦ .

**( ٥ )تسجيل . بيع « دعوى صحة التعاقد ».شهر عقارى.تنفيذ عقارى.**

تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد على بيع عقار . أثره . تسجيل الحكم الصادر فيها . ارتداد أثره إلى تاريخ تسجيل الصحيفة . نطاقه .

**( ٦ ) نقض « اثر النقض والإحالة » حكم « حجية الحكم » .**

نقض الحكم والإحالة . التزام محكمة الإحالة بإتباع حكم محكمة النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها . إكتساب حكم النقض حجية الشىء المحكوم فيه فى المسائل التى بت فيها . أثره . يمتنع على محكمة الإحالة المساس به عند إعادة نظر الدعوى .

**( ٧ ) - محكمة الموضوع . حكم « تسبيبه » .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى . حسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وإقامة قضاءها على أسباب سائغه تكفى لحمله . عدم التزامها بتتبع الخصوم فى مختلف حججهم وأقوالهم وطلباتهم والرد عليها إستقلالا .

**( ٨ ) نقض « السبب الجديد » .**

دفاع لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .

**( ٩ ) حكم « تسبيب الحكم » . محكمة الموضوع .**

محكمة الموضوع . الدفاع الذى يلتزم بالرد عليه . ماهيته .

////////////////////

١٠ - مؤدى نص المادة ٧٦ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن إصدار قانون المحاماه أن المشرع لم يرتب البطلان على كل مخالفة لاحكام ممارسة أعمال المحاماه وإنما ترك الجزاء على مخالفتها وفق ما يقضى به الحكم المخالف ويدل النص فى المادة ٧١ من القانون سالف الذكر على أن المشرع قصد به عدم لجوء المحامى أثناء مزاوله مهنته إلى أساليب الدعايه ولم يضعه شرطاً لصحة

الإجراء الذى يقوم به ولاتعدو مخالفته أن تكون مهنيه تعرض المحامى للمساءلة التأديبية طبقا لنص المادة ٩٨ من ذات القانون ولا تستتبع تجريد العمل الذى قام به المحامى من آثاره القانونية ولا تنال من صحته متى تم وفقا للاوضاع التى تطلبها القانون .

٢ - من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه ليس فى نصوص قانون المرافعات ما يحول دون - أن يوقع الطاعنون بالنقض طعنا آخر عن ذات الحكم ليستدركوا ما فاتهم من أوجه الطعن طالما كان الميعاد ممتداً وكان ذلك يسبق الفصل فى موضوع الطعن الأول .

٣ - يترتب على نقض الحكم الصادر لمصلحة الطاعنين زوال الحكم المنقوض وسقوط ما أمر به وما قرره أو رتبه من الحقوق بين طرفيه وأن يعود للطاعنين الحق فى التمسك أمام محكمة الموضوع بالدفوع المتعلقه بشكل الإستئناف لأن المطعون ضدهم الثلاثه الأول هم الذين طعنوا فى الحكم فى المرة الأولى وحكم بقبول طعنهم فيتجدد حق الطاعنين فى التمسك بتلك الدفوع بمجرد نقض الحكم الصادر لمصلحتهم فى موضوع الدعوى إذ لم يكن يجوز لهم عندما طعن المطعون ضدهم الثلاثه الأول فى الحكم أن يرفعوا طعنا آخر فيما قضى به هذا الحكم من رفض دفوعهم المتعلقه بشكل الإستئناف لانعدام مصلحتهم فيه .

٤ - إذ كانت المادة ٧٠ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ - والتى تحكم واقعة الدعوى والتى أحالت إليها المادة ٢٤٠ من ذات - القانون - توجب على المحكمه أن تقضى بإعتبار الاستئناف كأن لم يكن متى تمسك به صاحب الشأن ، وكان البين من الأوراق ان صحيفة الاستئناف قدمت إلى قلم الكتاب فى ١٩٦٩/٥/١٠ ولم تعلن للطاعنه الثانيه إلا فى ١٩٧٠/٣/١٧ أى بعد مرور أكثر من ثلاثة أشهر ومن ثم يكون الدفع فى محله وتقضى المحكمة بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن بالنسبة للطاعنة الثانيه وحدها ذلك أن موضوع الدعوى قابل للتجزئه .

٥ - إذ كان القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن الشهر العقارى والتوثيق بعد أن بين فى المادة ١٥ منه الدعاوى التى يجب تسجيلها ومن بينها دعوى صحة التعاقد على حقوق عقاريه نص فى المادة السابعة عشر

منه على أنه يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة فى المادة الخامسة عشر أو التأشير بها أن حق المدعوى أذا تقرر بحكم مؤشر به طبقا للقانون يكون حجه على من ترتبت لهم حقوق عينيه ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها ومفاد ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تسجيل صحيفة الدعوى التى يرفعها المشترى على البائع لاثبات صحة التعاقد الحاصل بينهما على بيع عقار ثم التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حق المشترى حجه على كل من ترتبث له حقوق عينية على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى وبذلك يكون المشرع قد رسم للمدعى فى دعوى صحة التعاقد طريقا يمكنه من التمسك بالحكم الذى يصدر لصالحه ضد كل من آل إليه الحق من البائع المدعى عليه واعلام الغير بالاخطار التى يتعرضون لها عند التعاقد بشأن العقار موضوع الدعوى ومتى تقرر ذلك فإن أثر تسجيل الحكم من حيث الاحتجاج به على من ترتبت لهم حقوق عينيه على العقار يرتد إلى تاريخ تسجيل صحيفته دعوى صحة التعاقد يستوى فى ذلك أن تكون هذه الحقوق قد تقررت بتصرف رضائى صادر من البائع له أو نتيجة اجراءات تنفيذ عقارى أتخذت ضد هذا البائع .

٦ - مفاد نص الفقرة الثانيه من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أنه أذا نقض الحكم وأحيلت القضية إلى المحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه للحكم فيها من جديد بناء على طلب الخصوم فإنه يتحتم على المحكمة التى أحيلت إليها القضية أن تتبع حكم محكمة النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها هذه المحكمة وما يجرمه القانون بموجب هذه المادة على محكمة الأحالة هو مخالفة رأى محكمة النقض فى المسألة له التى تكون قد فصلت فيها وأن حكم محكمة النقض يحوز حجية الشيء المحكوم فيه فى حدود المسائل التى بث فيها ويمتنع على محكمة الاحالة عند اعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية ويتعين عليها أن تقصر نظرها على موضوع الدعوى فى نطاق ما أشار إليه الحكم الناقض .

٧ - لقاضى الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وبحسبه أن يبين الحقيقه التى اقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغه تكفى لحمله ولا عليه بعد ذلك أن يتتبع الخصوم فى مختلف اقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد استقلالا على كل قول أو حجه أو طلب اثاروه مادام أن قيام الحقيقة التى اقتنع بها وأورد دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات .

٨ - إذ كانت الأوراق قد خلت مما يدل على تمسك الطاعنين فى الاستئناف بما ورد بوجه النعى من دفاع فإنه لايجوز لهم اثارته لأول مره أمام محكمة النقض .

٩ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوهرى الذى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى والذى يكون مدعيه قد أقام الدليل عليه أمام المحكمة أو طلب إليها وفقا للاوضاع المقرره فى القانون تمكينه من أثباته أما ما دون ذلك من أوجه الدفاع فإنه لا يعدو أن يكون من قبيل المرسل من القول الذى لا الزام على محكمة الموضوع بالالتفات إليه ولا يعيب حكمها بالتالى ما تكون قد ردت به عليه أيا كان وجه الرأى فى ردها .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم الثلاثة الأول ومورثتهم ........................ أقاموا الدعوى رقم ٢١٢٣ لسنة ١٩٦٢ مدنى القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٥١/١/٢٦ المتضمن بيع المطعون ضده الرابع لهم حصة شائعة مقدارها ١٣ ط من ٢٤ ط بثمن مقداره ١٥٠٠جنيه وحصة اخرى مقدارها ٣ ط من ٢٤ بثمن مقدار ١٢٥ جنيه فى أرض وبناء المنزلين المبينين بالصحيفة ودفع الطاعنون وبعض المطعون ضدهم بعدم ملكية البائع لكامل الحصة المبيعه . ندبت المحكمة

خبيرا فى الدعوى وبعد أن قدم تقريرا انتهى إلى أن ما تصرف فيه البائع يجاوز حصته الميراثية عادت بتاريخ ١٩٦٩/٣/٣١ وحكمت برفض الدعوى . استأنف المطعون ضدهم الثلاثة الأول هذا الحكم لدى محكمة استئناف القاهرة بالاستئناف رقم ١٠٩٠ سنة ٨٦ق مدنى وبتاريخ ١٩٧٥/٦/٣٠ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن المطعون ضدهم الثلاثة الأول فى هذا الحكم بطريق النقض . وبتاريخ ١٩٨٠/٢/١١ نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف القاهرة . ، وبتاريخ ١٩٨٤/٥/١٠ أعادت تلك المحكمة وحكمت بالغاء الحكم المستأنف وبطلبات المطعون ضدهم الثلاثة الأول . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٤ق مدنى . كما طعنت النيابة فى الطعن الأول على ذات الحكم بطريق النقض رقم ٢٠٦٠ سنة ٥٤ق مدنى . دفع المطعون ضدهم الثلاثة الأول ببطلان الطعن الأول وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفضها . وإذ عرض الطعنان على هذه الدائرة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما وفيها قررت ضم الطعن الثانى إلى الأول للارتباط والتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من المطعون ضدهم الثلاثة الأول ببطلان صحيفة الطعن رقم ١٩٩٥ سنة ٥٤ق مدنى أن المحامى رافع الطعن وضع إشارة صريحة إلى منصبه السابق كرئيس لمحكمة النقض بالمخالفة لما تقضى به المادة ٧١ من قانون المحاماه رقم ١٧ سنة ١٩٨٣ مما يتعين معه اعمال الجزاء المنصوص عليه فى المادة ٧٦ م القانون والقضاء ببطلان صحيفة الطعن .

وحيث إن هذا الدفع غير سديد ذلك أن النص فى المادة ٧٦ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن اصدار قانون المحاماه على أنه لايجوز للمحامى التوقيع على صحف الدعاوى والطعون وسائر أوراق المحضرين والعقود المقدمة للشهر العقارى أو الحضور والمرافعة بالمخالفة لاحكام ممارسة اعمال المحاماه المنصوص عليها فى هذا القانون وإلا حكم بعدم القبول أو البطلان بحسب الاحوال وذلك مع عدم الاخلال بمسئولية المحامى طبقا لاحكام هذا القانون ومسئوليته قبل من أمر به الاجراء المخالف يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع لم يرتب البطلان على كل مخالفة لاحكام ممارسة أعمال المحاماه وإنما ترك الجزاء

على مخالفتها وفق ما يقضى به الحكم المخالف . لما كان ذلك وكان النص فى المادة ٧١ من قانون المحاماه سالف الذكر على أن يحظر على المحامى أن يتخذ فى مزاولة مهنته وسائل الدعاية أو الترغيب أو استخدام الوسطاء أو الإيحاء بأى نفوذ أو صلة حقيقيه أو مزعومه كما يحظر عليه أن يضع على أوراقه أو لافته مكتبه أى القاب غير اللقب العلمى وبيان درجة المحكمة المقبول للمرافعة امامها أو استخدام أى أشارة إلى منصب سبق أن تولاه يدل على أن المشرع قصد به عدم لجوء المحامى أثناء مزاولة مهنته إلى اساليب الدعايه ولم يضعه شرطا لصحة الاجراء الذى يقوم به ولا تعدو مخالفته أن تكون مهنيه تعرض المحامى للمساءلة التأديبية طبقا لنص المادة ٩٨ من ذات القانون ولا تستتبع تجريد العمل الذى قام به المحامى من أثار القانونيه ولا تنال من صحته متى تم وفقا للاوضاع التى تطلبها القانون ومن ثم يكون الدفع على غير أساس .

وحيث إنه بصدد ما عمدت إليه الطاعنة الثانيه من رفع طعن آخر برقم ٢٠٦٠ سنة ٥٤ق مدنى عن ذات الحكم المطعون فيه منها وباقى الطاعنين بالطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٤ق مدنى فإنه لما كان الطعن المرفوع أولا لما يفصل فيه بعد وكان الطعن الثانى قد أودع التقرير به قبل انقضاء ميعاد الطعن بطريق النقض وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه ليس فى نصوص قانون المرافعات ما يحول دون أن يرفع الطاعنون بالنقض طعنا أخر عن ذات الحكم ليستدركوا ما فاتهم من أوجه للطعن طالما كان الميعاد ممتدا وكان لم يسبق الفصل فى موضوع الطعن الأول وكان الثابت أن الطاعنه الثانيه اضافت بالطعن الثانى اسبابا أخرى وقررت المحكمة ضم الطعنين لارتباطهما بإنه لا محل للقول بسقوط الحق فى التمسك بأوجه النعى التى لم ترد بالطعن اللاحق ويكون الدفع المبدى من المطعون ضدهم الثلاثة الأول على غير أساس .

وحيث إن الطعنين استوفيا أوضاعهما الشكلية .

وحيث إنه عن الطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٤ق مدنى فقد اقيم على تسعة أسباب ينعى الطاعنون بالأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا أمام محكمة الاحالة بالدفع باعتبار الاستئناف كأن لم يكن لعدم أعلان الطاعنه الثانية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب إلا أن الحكم المطعون فيه حجب نفسه عن نظراً هذا الدفع بمقولة أن الحكم المنقوض قد حاز قوة الامر المقضى فيما قضى به من قبول الاستئناف شكلا رغم أنه لم يكن لهم الحق فى الطعن على ذلك الحكم الذى قضى لصالحهم فى موضوعه لانعدام مصلحتهم .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يترتب على نقض الحكم الصادر لمصلحة الطاعنين زوال الحكم المنقوض وسقوط ما أمر به وما قرره أو رتبه من الحقوق بين طرفيه ، وأن يعود للطاعنين الحق فى التمسك أمام محكمة الموضوع بالدفوع المتعلقة بشكل الاستئناف لأن المطعون ضدهم الثلاثة الأول هم الذين طعنوا فى الحكم فى المرة الأولى وحكم بقبول طعنهم فيتجدد حق الطاعنين فى التمسك بتلك الدفوع بمجرد نقض الحكم الصادر لمصلحتهم فى موضوع الدعوى إذ لم يكن يجوز لهم عندما طعن المطعون ضدهم الثلاثة الأول فى الحكم أن يرفعوا طعنا أخر فيما قضى به هذا الحكم من رفض دفوعهم المتعلقة بشكل الاستئناف لانعدام مصلحتهم فيه . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وبنى قضاءه برفض الدفع المبدى من الطاعنين باعتبار الأستئناف كأن لم يكن على أن شكل الأستئناف قد حاز قوة الأمر المقضى لأن الطعن بالنقض قد اقتصر على موضوع الأستئناف دون أن يتبين أن الطاعنين كان محكوما لصالحهم ولم يكن بوسعهم الطعن بالنقض على الحكم السابق فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون مما يوجب نقضه لهذا السبب . لما كان ذلك وكان الموضوع صالحا للفصل فيه ذلك أن المادة ٧٠ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ والتى تحكم - واقعة الدعوى والتى احالت إليها المادة ٢٤٠ من قانون

المرافعات كانت توجب على المحكمة أن تقضى باعتبار الأستئناف كأن لم يكن متى تمسك به صاحب الشأن . وكان البين من الأوراق أن صحيفة الاستئناف قدمت إلى قلم الكتاب فى ١٩٦٩/٥/١٠ ولم تعلن للطاعنة إلا فى ١٧ /١٩٧٠/٣ أو بعد مرور أكثر من ثلاثة أشهر ومن ثم يكون الدفع فى محله وتقضى المحكمة باعتبار الاستئناف كأن لم يكن بالنسبة للطاعنه الثانية وحدها ودون باقى الطاعنين ذلك أن موضوع الدعوى قابل للتجزئة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن المتعلقة بها وكذلك أسباب الطعن رقم ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ق مدنى المقام منها وحدها .

وحيث إن حاصل النعى بالسبب الثانى الخطأ فى تطبيق القانون ويقول الطاعنون بيانا له أن الحكم المطعون فيه ذهب إلى أن تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد الماثلة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية من جانب الطاعن الرافع لايحول دون الحكم بصحة التعاقد طالما أن التأشير بمنطوقه على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حقهم حجة على من ترتيب لهم حقوق عينيه ابتداء من تاريخ تسجيل الصحيفة فى حين أن مجرد تسجيل الصحيفة لا يحتج به مادام لم يصدر حكم نهائى بصحة التعاقد .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن الشهر العقارى والتوثيق بعد أن بين فى المادة ١٥ منه الدعاوى التى يجب تسجيلها ومن بينها دعوى صحة التعاقد على حقوق عقارية نص فى المادة السابعة عشر منه على أن يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة فى المادة الخامسة عشر أو التأشير بها أن حق المدعى أذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون يكون حجه على من ترتبت لهم حقوق عينيه ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها ومفاد ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن تسجيل صحيفة الدعوى التى يرفعها المشترى على البائع لاثبات صحة التعاقد الحاصل بينهما على بيع عقار ثم التأشير

بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حق المشترى حجة على كل من ترتبت له حقوق عينيه على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى وبذلك يكون المشرع قد رسم للمدعى فى دعوى صحة التعاقد طريقا يمكنه من التمسك بالحكم الذى يصدر لصالحه ضد كل من آل إليه الحق من البائع المدعى عليه واعلام الغير بالاخطار التى يتعرضون لها عند التعاقد بشأن العقار موضوع الدعوى . ومتى تقرر ذلك فإن أثر تسجيل الحكم من حيث الاحتجاج به على من ترتيب لهم حقوق عينيه على العقار يرتد إلى تاريخ تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد يستوى فى ذلك أن تكون هذه الحقوق قد تقررت بتصرف رضائى صادر من البائع له أو نتيجة اجراءات تنفيذ عقارى إتخذت ضدها هذا البائع لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر حين قضى بأن تسجيل تنبيه نزع الملكية بتاريخ ١٩٦٦/٥/٥ لايحول دون الحكم بصحة التعاقد للمطعون ضدهم الثلاثة الأول طالما أن التأشير بمنطوق هذا الحكم على هامش تسجيل صحيفة الدعوى الحاصل فى ١٩٦٢/٢/١٧ من شأنه أن يجعل حقهم حجة على كل من ترتبت لهم حقوق عينيه على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى يكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالاسباب الثالث والرابع والخامس والسابع على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع وعدم فهم الواقع فى الدعوى ومخالفة الثابت فى الأوراق ذلك أنهم دفعوا بأن الورقة المؤرخة ١٩٥١/١٠/١٦ والتى تحمل عنوان دعوى قسمة اعقبها عقد قسمه مؤرخ ١٩٥١/١١/٢٥ اقيمت بشأنه دعوى بصحته ونفاذه برقم ٣١٦٢ سنة ١٩٥٣ كلى مصر قضى نهائيا برفضها إلا أن الحكم المطعون فيه أغفل هذا الدفاع وعول على تلك الورقة واسس قضاءه على أن عقد البيع المؤرخ ١٩٥١/١/٢٦ والورقة المؤرخة ١٩٥١/١٠/١٦ قد تضمنا توقيع جميع الورثة فى حين أن الطاعنة الثانية لم توقع على عقد البيع ولم توقع كل من المطعون ضدهما الخامسة والسادسة على عقد القسمة الذى لم يوافق عليه الطاعنان الثالث والرابع اللذان لم يصادقا على عقد المبين واكتسب كل منهما حقا عينيا شائعا على عقارى النزاع كما لم يحرر أى اتفاق آخر بين الورثة .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه لما كانت الفقرة الثانية من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات تنص على أن أذا كان الحكم قد نقض لغير ذلك من الأسباب تحيل القضية إلى المحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه للحكم فيها من جديد بناء على طلب الخصوم وفى هذا الحال يتحتم علي المحكمة التى احيلت إليها القضية أن تتبع حكم محكمة النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها مفاد ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه أذا نقض الحكم واحيلت القضية إلي المحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه للحكم فيها من جديد بناء على طلب الخصوم فإنه يتحتم على المحكمة التى أحيلت إليها القضية أن تتبع الحكم محكمة النقض فى المسألة القانوينة التى فصلت فيها هذه المحكمة ، وما يحرمه القانون بموجب هذه المادة على محكمة الاحالة هو مخالفة رأى محكمة النقض فى المسألة التى تكون قد فصلت فيها وأن حكم محكمة النقض يحوز حجية الشىء المحكوم فيه فى حدود المسائل التى بت فيها ، وتمتنع على محكمة الاحالة عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية ويتعين عليها أن تقصر نظرها على موضوع الدعوى فى نطاق ما أشار إليه الحكم الناقض لما كان ذلك وكان الطاعنون ينعون بهذه الاسباب على الحكم المطعون فيه التفاته عن دفعهم بعدم توقيع جميع الشركاء على عقدى البيع والقسمه وعدم موافقة الطاعنين الثالث والرابع على البيع وعدم حدوث اتفاق جديد وكانت محكمة النقض قد فصلت فى هذه المسألة القانونية بحكمها الصادر فى ١٩٨٠/٢/١١ فى الطعن رقم ١٠٥٦ لسنة ٤٥ق مدنى الذى سبق أن أقامه المطعون ضدهم الثلاثة الأول على حكم محكمة استئناف القاهرة الصادر بتاريخ ١٩٧٥/٦/٣٠ فى الدعوى الحالية وقررت أن العقدين المشار إليهما تضمنا توقيع جميع الورثة الأمر الذى يعتبر من جانبهم اقرارا لهذا البيع وسريانه فى حقهم طبقا لنص المادة ٤٦٧ من القانون المدنى وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا القضاء وفصل فى الدعوى على هذا الاساس فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه بهذه الأسباب فى غير محله .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب السادس على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم عول فى قضائه على القسمه رغم أنهم تمسكوا أمام محكمة الاستئناف بصدور تصرفات من المطعون ضده الرابع « البائع » وباقى الورثة تقطع بالتفاسخ عن عقدى البيع والقسمة ولم يرد على دفاعهم فى هذا الشأن بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أنه - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - لقاضى الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وبحسبه أن يبين الحقيقة التى أقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله ولا عليه بعد ذلك أن يتتبع الخصوم فى مختلف اقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد استقلالا علي كل قول أو حجه أو طلب أثاروه مادام أن قيام الحقيقة التى اقتنع بها وأورد دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد التزم ما أورده الحكم الناقض من أن عقدى البيع والقسمة تضمنا توقيع جميع الورثة الامر الذى يعتبر من جانبهم اقراراً لهذا البيع وسريانه فى حقهم . أذا كان ذلك الذى أورده الحكم له أصله الثابت فى الأوراق ومؤديا إلى ما أستخلصه وانتهى إليه ويتضمن الرد المسقط لدفاع الطاعنين المبين بسبب النعى فإن النعى به يضحى جدلا موضوعيا غير مقبول أمام محكمة النقض .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الثامن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولون أنهم أوضحوا أمام محكمة الأستئناف أنه سبق أن طلب المطعون ضدهم الثلاثة الأول قصر الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع على حصة ابيهم المطعون ضده الرابع مما يعد اقرارا قضائيا منهم بإنه لايوجد سوى عقد القسمة المقضى نهائيا برفضه غير أن الحكم المطعون فيه أغفل الرد على هذا الدفاع رغم كونه جوهريا بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - متى كانت الأوراق قد خلت مما يدل على تمسك الطاعنين فى الاستئناف بما ورد بوجه النعى من دفاع فإنه لايجوز لهم أثارته لأول مرة أمام محكمة النقض لما كان ذلك وكان دفاع الطاعنين أمام محكمة الأستئناف قد جرى على أن طلب المطعون ضدهم الثلاثة الأول قصر الحكم بصحة ونفاذ العقد على حصته يقطع بإنه لايوجد سوى عقد القسمة المقضى برفضة وهو لايرد على تمسكهم بأن طلب المطعون ضدهم سالفى الذكر يعد اقراراً قضائياً أو أنهم طلبو ا أعمال أثره بإقرار قضائى ومن ثم يكون النعى جديدا لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض .

وحيث أن حاصل النعى بالسبب التاسع على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال والاخلال بحق الدفاع إذ أطرح الدفع بصورية العقد على سند من أنه أبدى من الطاعنة الثانية وحدها فى أخر مراحل النزاع رغم أن الطاعن الرابع تمسك به أمام محكمة أول درجة وتمسك الطاعنون أمام محكمة الاستئناف بأن المبين موضوع النزاع ابرم بالتواطؤ بين المطعون ضده الرابع وأولاده المطعون ضدهم الثلاثة الأول بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعى مرود بما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوهرى الذى من شأنه لوصح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى والذى يكون مدعيه قد أقام الدليل عليه أمام المحكمة أو طلب إليها وفقا للاوضاع المقررة فى القانون تمكينه من اثباته ، أما ما دون ذلك من أوجه الدفع فإنه لايعدو أن يكون من قبيل المرسل من القول الذى لا الزام على محكمة الموضوع الالتفات إليه ولا يعيب حكمها بالتالى ما تكون قد ردت عليه ايا ما كان وجه الرأى فى درها ، لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يقدموا الدليل على صورية هذا العقد ولم يطلبوا من المحكمة اثباته بإحدى طرق الإثبات المقررة قانونا وترددا بين الصورية والتواطؤ فإن النعى لهذا السبب يكون على غير أساس .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و عبد العال السمان .




## الطعنان رقمى ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ) حكم « الطعن فى الحكم :المصلحة فى الطعن » . نقض « المصلحة فى الطعن » .**

المصلحة فى الطعن . مناطها . أن يكون الطاعن محكوما عليه بشىء لخصمه أو أن يكون قضاء الحكم قد أضر به . تمسك الطاعن بنعى لا يحقق له سوى مصلحة نظرية بحته . غير مقبول . علة ذلك .

**( ٢ ) نقض « صحيفة الطعن » . بطلان « بطلان الطعن » .**

صورة صحيفة الطعن المعلنة . خلوها من بيان تاريخ إيداع الصحيفة قلم الكتاب . لا بطلان . علة ذلك .

**( ٣ ) إثبات . حكم « حجية الحكم » . قوة الأمر المقضى .**

القضاء النهائى . أكتسابه قوة الأمر المقضى فيما فصل فيه بصفة صريحة أو ضمنية حتمية . سواء فى المنطوق أو فى الأسباب المرتبطة به . أثره . امتناع العودة إلى مناقشة المسألة التى فصل فيها ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم السابق .

**( ٤ ) بطلان . تنفيذ عقارى . حكم « حجية الحكم » .**

قاعدة وجوب إبداء المدين أوجه البطلان فى إجراءات التنفيذ العقارى سواء ما تعلق منها بالشكل أو الموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع . شرطها . أن يكون المدين طرفا فى هذه الإجراءات وأن تكون سابقة على جلسة الاعتراضات . رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الاجراءات . شرطه . الغاء السند التنفيذى . علة ذلك . الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم الالتجاء إلى الطريق الذى

**( ٥ ) بطلان . تنفيذ عقارى . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير عيوب الرضا » .**

جواز إقامة دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى متى كان الحكم مبنياً على الغش . محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير قيام الغش أو إنتفاء ثبوته واستخلاص عناصره من وقائع الدعوى بعيداً عن رقابة محكمة النقض . شرطه .

---

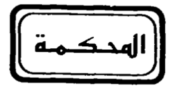
١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المصلحة كما هى مناط الدعوى فهى مناط الطعن فى الحكم ، فيشترط لقبول الطعن فى الحكم أن يكون الطاعن محكوما عليه بشىء لخصمه أو أن يكون قضاء الحكم قد أضر به بأن رتب آثاراً من شأنها إنشاء إلتزامات جديدة على الطاعن أو الإبقاء على التزامات يريد التحلل منها أو حرمانه من حق يدعيه ، ولايكفى لقبول الطعن قيام المصلحة النظرية البحته متى كان الطاعن لا يحقق أى نفع من ورائها .

٢ - إذ كانت نصوص قانون المرافعات التى تنظم إجراءات الطعن بطريق النقض قد خلت من نص يوجب بيان تاريخ إيداع صحيفة الطعن قلم الكتاب فى الصورة المعلنة للخصوم ، وكان يكفى للتحقق من تاريخ رفع الطعن أن يكون الموظف المختص بقلم كتاب المحكمة قد أثبت هذا التاريخ بأصل الصحيفة لدى إيداعها أو بتقرير حرره وأرفقه بأوراق الطعن ، فإن خلو الصورة المعلنة للخصوم من بيان ذلك التاريخ لا يرتب ثمة بطلان .

٣ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للقضاء النهائى قوة الأمر المقضى فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم بصفة صريحة أو ضمنية حتمية سواء أكان هذا الفصل وارداً فى منطوق الحكم أم فى الأسباب المرتبطة به إرتباطا وثيقاً ، ومتى حاز الحكم هذه القوة فإنه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها

٤ - مفاد نصوص المواد ٤١٤ ، ٤١٥ ، ٤٢٠، ١/٤٢٤ من قانون المرافعات أنه يتعين على المدين متى كان طرفا فى إجراءات التنفيذ العقارى أن يبدى أوجه البطلان سواء ما تعلق منها بالشكل أو الموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع إذا كانت سابقة على جلسة الاعتراضات ، ولا يجوز له رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الاجراءات السابقة على جلسة الاعتراضات إلا فى حالة إلغاء السند التنفيذى إذ يصبح التنفيذ عندئذ غير مستند إلى حق وتسقط إجراءاته لزوال سنده بما فيها ما تم من إجراءات بطريق الاعتراض على القائمة ، ومن ثم فإن الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقاري لعدم التجائه إلى الطريق الذى رسمه القانون بالاعتراض على قائمة شروط البيع قبل جلسة البيع بثلاثة أيام هو حكم قطعى يحوز الحجية فى هذه المسألة التى فصل فيها ، فإذا تعذر على المدين الإلتجاء إلى طريق الإعتراض على القائمة لانقضاء ميعاده عند صدور الحكم بعدم قبول الدعوى الأصلية ببطلان الإجراءات فإنه يمتنع عليه رفع دعوى أصلية تالية تستند إلى ذات أوجه البطلان التى كانت مطروحة فى الدعوى السابقة المقضى فيها بعدم القبول .

٥ - لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الغش يبطل التصرفات وأنه يجوز للمدين طلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى بدعوى أصلية إذا كان الحكم بإيقاع البيع مبنيا على الغش إلا أن قيام الغش أو انتفاء ثبوته واستخلاص عناصره من وقائع الدعوى تدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بعيداً عن رقابة محكمة النقض متى كان حكمها قد بنى على أسباب سائغة مستمدة مماله أصل ثابت بالأوراق .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده فى الطعن رقم ١٩٣٦ لسنة ٥٣ قضائية - وهو الطاعن فى الطعن رقم ١٩٩٠ لسنة ٥٣ قضائية - أقام الدعوى رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية على المرحوم ......... مورث الطاعنين فى الطعن الأول بطلب الحكم ببطلان اجراءات التنفيذ المتخذه في الدعوى رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٧٣ بيوع قويسنا وإلغاء حكم مرسى المزاد الصادر فيها بتاريخ ١٩٧٤/٣/١٣وشطب التسجيلات المترتبة على هذا الحكم، وقال بيانا للدعوى أن مورث هؤلاء الطاعنين إتخذ قبله إجراءات التنفيذ العقارى على أرض زراعية يمتلكها مساحتها ١٨ ط ٤ ف فى دعوى البيوع المشار إليها وذلك تنفيذاً للحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية ولما قضى فى دعوى البيوع بإيقاع البيع على مورث الطاعنين رفع الدعوى رقم ٦٦١ لسنة ١٩٧٥ أمام قاضى التنفيذ بمحكمة قويسنا للحكم ببطلان هذه الإجراءات التى انتهت ببيع العقار فحكم له بتاريخ ١٩٧٨/٢/٨ ببطلانها إلا أن مورث الطاعنين حين أستأنف هذا الحكم الابتدائى بالأستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا قضى بإلغائه وبعدم قبول الدعوى ، فطعن بطريق النقض فى هذا الحكم الأستئنافى بالطعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ قضائية فحكم بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٠ برفض الطعن ، وأنه إذ كانت إجراءات التنفيذ تلك المتخذه فى دعوى البيوع آنفه البيان قد بنيت على الغش فتكون مشوبة بالبطلان لهذا السبب الذى لم يكن محل بحث فى دعوى البطلان السابقة ولذا فقد أقام الدعوى الراهنه ليحكم له بطلبيها - وكان المطعون ضده قد تقدم بطلب عارض أثناء نظر الدعويين رقمى ٣٣٥ لسنة ١٩٦٨ و ٢١٠ لسنة ١٩٦٩ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية ليحكم ببراءة ذمته من الدين الصادر به الحكم فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى شبين الكوم الابتدائية والمتخذ بشأنه

إجراءات التنفيذ العقارى فقضت تلك المحكمة الابتدائية بتاريخ ٢٣ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ بعدم جواز نظر الطلب العارض الذى أبداه المطعون ضده لسبق الفصل فيه بالحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى شبين الكوم ، ثم قضت بتاريخ ١٥ من ديسمبر سنة ١٩٨٠ فى دعوى المطعون ضده ببطلان إجراءات التنفيذ رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ برفضها .

إستأنف المطعون ضده الحكم الأول لدى محكمة إستئناف طنطا بالاستئناف رقم ٨٦ لسنة ١١ قضائية طالبا إلغاءه فى خصوص ما قضى به من عدم جواز نظر طلبه العارض ، كما أستأنف الحكم الثانى أمام ذات المحكمة بالاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية طالبا إلغاءه والقضاء بطلباته من دعواه ، وأقام كذلك الطاعنون الاستئناف رقم ٢٠ لسنة ١٤ قضائية عن الحكم الصادر فى دعوى البطلان رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ طالبين إلغاءه فيما قضى به من رفض دعوى المطعون ضده والحكم بعدم جواز نظرها لسبق الفصل فيها فى الدعوى رقم ٦٦١ لسنة ١٩٧٥ مدنى قويسنا وإستئنافها رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا والطعن بالنقض رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ قضائية ، وأمرت المحكمة بضم الاستئنافين الثانى والثالث إلى الأستئناف الأول ثم حكمت بتاريخ ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٣ ( أولا ) فى الاستئناف رقم ٢٠ لسنة ١٤ قضائية بعدم قبوله . ثانيا ) فى الاستئناف رقم ٨٦ لسنة ١١ قضائية برفضه وتأييد الحكم المستأنف . ( ثالثا ) وفى الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية بتعديل الحكم المستأنف إلى القضاء بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٩٣٦ لسنة ٥٣ قضائية فى خصوص ما قضى به من عدم قبول استئنافهم ، ورفع المطعون ضده طعنا آخر عن هذا الحكم هو الطعن رقم ١٩٩٠ لسنة ٥٣ قضائية بالنسبة لما قضى به فى الاستئنافين المرفوعين منه ، وقدمت النيابة العامة مذكرة فى كل من الطعنين أبدت فيها الرأى برفضه ، وإذ عرض الطعنان على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما وفيها أمرت بضم الطعن الثانى إلى الأول ليصدر فيهما حكم واحد والتزمت النيابة رأيها .

**أولا : الطعن رقم ١٩٣٦ لسنة ٥٣ قضائية :**

وحيث إن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المصلحة كما هى مناط الدعوى فهى مناط الطعن فى الحكم ، فيشترط لقبول الطعن فى الحكم أن يكون الطاعن محكوما عليه بشىء لخصمه أو أن يكون قضاء الحكم قد أضر به بأن رتب آثاراً من شأنها إنشاء التزامات جديدة على الطاعن أو الإبقاء على التزامات يريد التحلل منها أو حرمانه من حق يدعيه ، ولا يكفى لقبول الطعن قيام المصلحة النظرية البحته متى كان الطاعن لا يحقق أى نفع من ورائها ، وإذ كان الثابت من الأوراق أن الحكم الابتدائى الصادر فى الدعوى رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ مدنى طنطا التى أقامها المطعون ضده على الطاعنين بطلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى المتخذه فى دعوى البيوع رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٧٣ قويسنا وأن لم يعول على الدفع الذى أبداه الطاعنون بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا إلا أنه أنتهى فى قضائه إلى رفض الدعوى فأقام الطاعنون عن هذا الحكم الاستئناف رقم ٢٠ لسنة ١٤ قضائية طنطا بغية القضاء بالدفع الذى تمسكوا به ، ولما كان البين من الحكم المطعون فيه أنه قضى بعدم قبول استئناف هؤلاء الطاعنين على سند من أن قضاء الحكم الابتدائى لم يلزمهم بشىء بل قضى برفض الدعوى المرفوعة عليهم وهو قضاء يستوى مع الحكم بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها أو تعيبه فى هذا الخصوص لايعدو أن يكون نعياً نظرياً لاتقوم به المصلحة فى الطعن ومع ذلك فما لبث الحكم المطعون فيه وهو فى مقام الفصل فى الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية طنطا المرفوع من المطعون ضده إلا أن أجرى تصحيحا لمنطوق الحكم المستأنف بتعديل قضاء رفض دعواه إلى عدم جواز نظرها لسبق الفصل فيها فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون فضلا عن أنه أصاب صحيح القانون بعدم قبوله أستئناف الطاعنين فإنه قد حقق مطلبهم بما جرى به قضاؤه فى الاستئناف المرفوع من خصمهم ومن ثم لا يكون هناك ثمة مصلحة للطاعنين فى الطعن بالنقض على هذا الحكم الأمر الذى يتعين معه القضاء بعدم قبول الطعن المرفوع منهم .

**ثانيا : الطعن رقم ١٩٩٠ لسنة ٥٣ القضائية :**

وحيث إن المطعون ضدهم من الثامن عشر حتى الأخيرة دفعوا ببطلان هذا الطعن وبسقوط الحق فيه لرفعه بعد الميعاد المقرر فى القانون .

وحيث إنه لما كان مبنى الدفع ببطلان الطعن أن صورة صحيفته المعلنه للمطعون ضدهم من الثامن عشر حتى الأخيرة لم تتضمن بيان تاريخ رفع الطعن بإيداع صحيفته قلم الكتاب ، وإذ كانت نصوص قانون المرافعات التى تنظم إجراءات الطعن بطريق النقض قد خلت من نص يوجب بيان تاريخ إيداع صحيفة الطعن قلم الكتاب فى الصورة المعلنة للخصوم ، وكان يكفى للتحقق من تاريخ رفع الطعن أن يكون الموظف المختص بقلم كتاب المحكمة قد أثبت هذا التاريخ بأصل الصحيفة لدى إيداعها أو بتقرير حرره وأرفقه بأوراق الطعن وهو ما ثبت قيامه بالطعن الماثل ، لما كان ذلك فإن خلو الصورة المعلنة للخصوم من بيان ذلك التاريخ لا يرتب ثمة بطلان ويكون الدفع على غير أساس .

وحيث إنه لما كان الثابت أيضا من محضر إيداع صحيفة الطعن بقلم كتاب المحكمة ومما تضمنته هذه الصحفية من بيانات حررت بقلم الكتاب أنها أودعت بتاريخ ١٩٨٣/٧/٢٤ طعناً على حكم محكمة أستئناف طنطا « مأمورية شبين الكوم » فى الاستئنافين رقمى ٨٦ لسنة ١١ قضائية ، ١٣ لسنة ١٤ قضائية الصادر بتاريخ ١٩٨٣/٥/٣٠ ومن ثم يكون الطعن قد أقيم فى الميعاد المقرر فى القانون ويضحى الدفع بسقوط الحق فيه لرفعه بعد الميعاد على غير أساس .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن على الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٦ لسنة ١١ قضائية أقيم على ثلاثة أسباب ينعى بها الطالب على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن هذا الحكم قضى بعدم جواز نظر طلبه العارض - ببراءة ذمته من الدين المحكوم به فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية لسبق الفصل فى تلك

الأصلى محيل الحق المحكوم به بل اكتفى بالإلتفات عن الدفع بالوفاء على سند من عدم تقديم المخالصة التى تثبت هذا الوفاء بالرغم من أنها كانت مودعة ملف دعوى أخرى منظورة أمام ذات المحكمة ، وفضلا عن ذلك فإنه تمسك فى طلبه العارض بأن الدين قد أصبح لا وجود له لانقضائه بالوفاء فتكون حوالة الحق الصادرة من الدائن الأصلى إلى مورث المطعون ضدهم من الثامن عشر إلى الأخيرة وقعت باطلة وهو دفاع لم يعرض فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى شبين الكوم فلا يكون للحكم الصادر فيها ثمة حجية بصدده ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للقضاء النهائى قوة الأمر المقضى فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم بصفة صريحة أو ضمنية حتمية سواء أكان هذا الفصل وارداً فى منطوق الحكم أم فى الأسباب المرتبطة به إرتباطا وثيقا ، ومتى حاز الحكم هذه القوة فإنه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها ، وإذ كان المبين من الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية أن تلك الدعوى السابقة رفعت من مورث المطعون ضدهم من الثامن عشر إلى الأخيرة بطلب الحكم بالزام الطاعن أن يؤدى إليه مبلغ ٤٦٤ جنيها تأسيسا على ثبوت هذا الدين بسند أذنى مؤرخ ١٩٦٥/٦/٦ ومستحق الاداء فى ١٩٦٥/٧/٣١ وتمت حوالته إلى المدعى بموجب حوالة الحق الصادرة من ورثة الدائنة الأصلية ........ ، فدفع الطاعن الدعوى بحصول الوفاء عن هذا الدين لهذه الدائنة بالمخالصة المرافقة لأوراق الدعوى رقم ٢١٠ لسنة ١٩٦٩ مدنى كلى شبين الكوم وقد أثبت الحكم بأسبابه اطلاعه على هذه الدعوى وأستظهر من هذا الإطلاع أن موضوعها يتعلق بدين آخر انشغلت به ذمة المدين الطاعن لنفس الدائنة ثم أنتهى الحكم فى أسبابه إلى القول بعدم صحة ادعاء - الطاعن بالوفاء والذى ساقه دون تقديم دليل مكتوب على حصوله ثم قضى فى المنطوق بالزامه أن يؤدى المبلغ المطالب به إلى المدعى المحال إليه ، وثبت بالأوراق أيضا أن هذا الحكم لم يرفع عنه

الطاعن إستئنافاً فصار نهائياً واتخذا المحكوم له بمقتضاه إجراءات التنفيذ العقاري فى دعوى البيوع رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٣ قويسنا التى صدر فيها حكم رسو المزاد ، لما كان ذلك وكان موضوع الطلب العارض المبدى من الطاعن أثناء نظر الدعوى رقم ٢١٠ سنة ١٩٦٩ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية هو براءة ذمته من الدين الصادر به الحكم فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى كلى شبين الكوم بسبب انقضائه من قبل صدور هذا الحكم بالوفاء الحاصل للدائنة الأصلية ....... ومن ثم يكون هذا الطلب وارداً على ذات المسألة التى أثيرت فى الدعوى السابقة وتصدى الحكم لبحثها وخلص إلى نفى حصول الوفاء المدعى به ، وما أثاره الطاعن فى طلبه الجديد ببراءة الذمة من قول ببطلان حوالة الحق لانقضاء الحق موضوع الحواله بالوفاء للدائنة الأصلية هو كذلك عودة منه للتنازع فى المسألة بعينها المقضي فيها نهائيا بالحكم السابق والذى قضى بالزام الطاعن أداء الدين على سند من صحة حوالة الحق الصادرة من ورثة الدائنة الأصلية وعدم انقضاء الدين بالوفاء ، لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وقضى بعدم جواز نظر الطلب العارض المبدى من الطاعن لسابقة الفصل فيه بالحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ سنة ١٩٧٠ مدنى كلى شبين الكوم فإنه يكون قد وافق صحيح القانون ويكون النعى الذى يثيره الطاعن فى هذا الصدد على غير أساس .

وحيث إن الطعن على الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعن بالأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وبيانا لذلك يقول أن الحكم أسس قضاءه بعدم جواز نظر الدعوى رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى شبين الكوم لسابقة الفصل فيها على سند من أن الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا يحوز حجية تحول دون نظر هذه الدعوى المقامة بطلب بطلان إجراءات التنفيذ المتخذه فى دعوى البيوع رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٧٣ قويسنا فى حين أن هذا الحكم المحاج به قضى بعدم قبول دعواه السابقة لعدم ابداء الاعتراض بالطريق القانونى فى ميعاده وبذلك يكون حكما شكليا لم يفصل فى الموضوع فلا يحوز حجية تمنع نظر الدعوى الماثلة .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن مفاد نصوص المواد ٤١٤ ، ٤١٥ ، ٤٢ ،٤٢٤/١ من قانون المرافعات أنه يتعين على المدين متى كان طرفاً فى إجراءات التنفيذ العقارى أن يبدى أوجه البطلان سواء ما تعلق منها بالشكل أو بالموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع إذا كانت سابقة على جلسة الاعتراضات ، ولا يجوز له رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الإجراءات السابقة على جلسة الاعتراضات إلا فى حالة الغاء السند التنفيذى إذ يصبح التنفيذ عندئذ غير مستند إلى حق وتسقط إجراءاته لزوال سنده بما فيها ما تم من إجراءات بطريق الإعتراض على القائمة ، ومن ثم فإن الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم التجائه إلى الطريق الذى رسمه القانون بالاعتراض على قائمة شروط البيع وقبل جلسة البيع بثلاثة أيام هو حكم قطعى يحوز الحجية فى هذه المسألة التى فصل فيها ، فإذا تعذر على المدين الإلتجاء إلى طريق الإعتراض على القائمة لانقضاء ميعاده عند صدور الحكم بعدم قبول الدعوى الأصلية ببطلان الإجراءات فإنه يمتنع عليه رفع دعوى أصلية تالية تستند إلى ذات أوجه البطلان التى كانت مطروحة فى الدعوى السابقة المقضى فيها بعدم القبول ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر واعتبر الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا القاضى بعدم قبول الدعوى الأصلية التى أقامها الطاعن ببطلان إجراءات التنفيذ لعدم الإلتجاء إلى طريق الإعتراض على قائمة شروط البيع حكما توافرت له المقومات التى تشترط فى الأحكام القضائية التى تحوز الحجية فإنه يكون قد أنزل القانون منزله الصحيح ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثانى أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وشابه القصور فى التسبيب إذ لم يحقق الغش فى إجراءات التنفيذ الذى اتخذه أساساً لدعواه الجديدة بطلب بطلان هذه الإجراءات وهو سبب يجوز فى القانون رفع الدعوى الأصلية بمقتضاه من المدين لإبطال إجراءات التنفيذ العقارى وذلك على النحو الذى نوه عنه حكم محكمة النقض الصادر بين الخصوم أنفسهم فى الطعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ قضائية الذى رفعه عن الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه وإن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الغش يبطل التصرفات وأنه يجوز للمدين طلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى بدعوى أصلية إذا كان الحكم بايقاع البيع مبنيا على الغش إلا أن قيام الغش أو انتفاء ثبوته واستخلاص عناصره من وقائع الدعوى يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بعيدا عن رقابة محكمة النقض متى كان حكمها قد بنى على أسباب سائغة مستمدة مما له أصل ثابت بالأوراق ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد عرض لبحث الغش الذى ساقه الطاعن سببا لبطلان إجراءات التنفيذ العقارى فأورد بمدوناته أن قول الطاعن بتعمد الدائن مباشر إجراءات التنفيذ عدم إيداع شهادة ببيان الضريبة العقارية المقررة على العقار المحجوز وهى الشهادة المنصوص عليها فى المادة ٤١٥ من قانون المرافعات لايعتبر غشا خافيا على الطاعن لأن هذه الشهادة قد أوجب هذا القانون إرفاقها بقائمة شروط البيع ورتب على عدم ايداعها مع القائمة جزاء البطلان المنصوص عليه فى المادة ٤٢٠ مما كان متعينا على الطاعن التمسك بهذا البطلان بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع اعمالا لنص المادة ٤٢٢ من ذلك القانون وأردف الحكم مقررا أن الدعوى الاصلية بالبطلان التى سبق أن أقامها الطاعن وقضى بعدم قبولها بالحكم الصادر فى الإستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا لعدم اللجوء إلى طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع كانت تقوم على أسباب للبطلان من بينها عدم ارفاق شهادة ببيان ضريبة العقار المحجوز فتكون الدعوى الحالية إن هى إلا عودة لإثارة ذات المنازعة المقضى فيها نهائيا وليست كلمة الغش إلا وصفا لا يساير حقيقة الواقع فى الدعوى وقد استهدف به الطاعن طرق سبيل دعواه الجديدة ، ولما كان هذا الذى أورده الحكم المطعون فيه سائغا ومؤديا إلى النتيجة التى إنتهى اليها وكافيا لحمل قضائه فإن مجادلة الطاعن فى هذا الصدد تكون مجادلة موضوعية فى سلطة محكمة الموضوع تنحسر عنها رقابة هذه المحكمة ويكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثالث أن الحكم المطعون فيه شابه القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع إذ تمسك الطاعن أمام محكمة الإستئناف بأن الشرط –

الوحيد لعدم جواز رفع المدين دعوى أصلية ببطلان حكم مرسى المزاد أن يكون العقار قد رسى مزاده على غير - نازع الملكية ، وقد رسى مزاد العقار فى الدعوى الماثلة على نازع الملكية مما تعتبر دعواه مقبوله ، وإذ لم يعرض الحكم المطعون فيه لهذا الدفاع فإنه يكون معيبا مستوجبا نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما سلف بيانه فى مقام الرد على السببين السابقين من أن الحكم المطعون فيه قد خلص صحيحا إلى نفى قيام الغش الذى أسس عليه الطاعن دعواه بطلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى ، واقترن الحكم بالصواب إذ أعتبر هذه الدعوى تجديدا لذات المنازعة التى كانت مطروحه فى الدعوى التى أقامها من قبل وقضى فيها نهائيا بعدم قبولها لعدم الإلتجاء إلى طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع ، ومن ثم فإن هذا الذى انتهى إليه قضاء الحكم المطعون فيه ينطوى على الرد الضمنى لكل ما أثاره من دفاع يتعلق بجواز إقامة المدين لدعوى أصلية بطلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى ولا يكون الحكم بالتالى مشوبا بالقصور والإخلال بحق الدفاع .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقول أن التنفيذ قد تم بناءا على الحكم رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية فى حين أن الدين محل هذا الحكم انقضى بالوفاء بمقتضى مخالصة صادرة من الدائنة وقدمت فى الدعوى رقم ٢١٠ سنة ١٩٦٩ مدنى شبين الكوم ، وإذ لم يفطن الحكم لانقضاء الدين الذى اتخذ بسببه إجراءات التنفيذ العقارى فذلك مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما سبق بيانه فى الرد على الأسباب التى - أثارها الطاعن نعيا على الحكم المطعون فيه فى خصوص قضائه بعدم جواز نظر طلب العارض فى الدعوى رقم ٢١٠ سنة ١٩٦٩ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية لسبق الفصل فيه من ذات المحكمة بالحكم النهائى الصادر فى الدعوى

رقم ١٤٧٨ سنة ١٩٧٠ وهو الحكم سند تنفيذ الحجز العقارى ، إذ قد استبان مماسلف أن الحكم المطعون فيه نهج نهجا سديدا فيما أسس عليه قضاءه من أن موضوع الطلب العارض ببراءة ذمة الطاعن للوفاء بالدين الصادر به الحكم موضوع التنفيذ إنما يرد على ذات المسألة المقضى فيها نهائيا بمقتضى هذا الحكم ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ محمد طيطه ، سامى فرج يوسف ، ماهر البحيرى وشكرى جمعه .



## الطعن رقم ١٨٦٧ لسنة ٥١ القضائية :

( ١ ، ٢ ) ايجار « ايجار الاماكن » . وكالة .

( ١ ) رب الأسرة المستأجر للمسكن . إعتباره دون أفراد أسرته المقيمين معه الطرف الأصيل فى عقد الإيجار . عدم إعتباره نائبا عنهم م ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

( ٢ ) طلاق مستأجر المسكن لزوجته وزواجه بأخرى وإقامته معها بشقة أخرى . لا يخول مطلقته حق البقاء فى العين . لا يغير من ذلك إصداره لها عقد ايجار عن العين . علة ذلك .

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن اثر العقد يقتصر على طرفيه والخلف العام ولئن كان لعقد إيجار المساكن طابع عائلى يتعاقد فيه رب الاسرة ليقيم مع باقى أفراد اسرته الا أن رب الاسرة المتعاقد يبقى دون افراد اسرته المقيمين معه هو الطرف الاصيل فى العقد . والنعى فى المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمقابلة للمادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل على ان المشرع لم يعتبر المستأجر نائبا عن الأشخاص الذين أوردهم النص فى إستئجار العين ولذلك نص على إستمرار عقد الإيجار لمصلحة من يكون مقيما منهم مع المستأجر عند وفاته أو تركه العين وما كان فى حاجة لايراد هذا الحكم اذا كان يعتبر أن المستأجر قد تعاقد عن نفسه ونيابة عن أفراد اسرته . لما كان ذلك ، وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بتمكين المطعون ضده الأول من الشقة محل النزاع وطرد الطاعنة منها على أن الأخير

كانت زوجة للأول أبان إستئجاره لهذه الشقة بتاريخ ١٩٦١/٩/١ وأن اقامتها معه بها منذ بدء الإجارة لا يجعل منها مستأجرة أصلية ويظل زوجها المطعون ضده الأول هو الطرف الأصيل فى العقد طالما ظل على قيد ولم يتخل عنها لاحد ممن نصت عليهم المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

٢ - اذ كان تطليق الطاعن للطاعنة بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ وزواجه باخرى واقامته معها بشقة أخرى لا يخول الطاعنة حق البقاء فى الشقة محل النزاع ولا يغير من ذلك اصدار المطعون ضده الثانى عقد إيجار لها عن العين بتاريخ ١٩٧٧/١٢/١٨ لبطلان هذا العقد طبقا لنص المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ وكان ما قام عليه الحكم قضاءه له أصله الثابت بالأوراق ويتفق والتطبيق الصحيح للقانون فإنه لا يعيبه عدم بحثه لأسباب تحرير المطعون ضده الثانى عقد ايجار للطاعنة عن ذات الشقة محل النزاع طالما أنه قد إنتهى ضمنياً إلى بطلان هذا العقد لصدوره مخالفاً لعقد الايجار الصادر للمطعون الذى ما زال سارياً .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المداولة

حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الاوراق - فى أن المطعون ضده الأول أقام على الطاعنة والمطعون ضده الثانى الدعوى رقم ٣٥٥٥ سنة ١٩٧٩ مدنى كلى طنطا بطلب الحكم بتمكينه من الشقة المبينه بالصحيفة وعقد الإيجار المؤرخ ١٩٦١/٩/١ وطرد الطاعنة منها وقال فى بيانها أنه استأجر هذه الشقة من المطعون ضده الثانى بموجب العقد المشار اليه وظل يشغلها وقام الأخير - رغم سريان عقده بتأجيرها للطاعنة بعقد

مؤرخ ١٩٧٧/١٢/١٨ على خلاف ما نصت عليه المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ فأقام الدعوى رفضت المحكمة الدعوى . إستأنف المطعون ضده الأول الحكم بالأستئناف رقم ٤٦٢ سنة ٣٠ق طنطا وبتاريخ ١٩٨١/٥/٢٠ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وتمكين المطعون ضده الأول من الشقة محل النزاع وطرد الطاعنة منها . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ودفع المطعون ضده الثانى بعدم قبول الطعن بالنسبة له وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الدفع والطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم قبول الطعن المبدى من المطعون ضده الثانى أنه ليس خصما حقيقيا فى النزاع .

وحيث إن هذا الدفع غير سديد ذلك أنه متى كان الثابت أن دعوى النزاع المرفوعة من المطعون ضده الأول بطلب تمكينه من العين المؤجرة له من المطعون ضده الثانى وطرد الطاعنة منها تأسيسا على صحة عقده وبطلان عقد الإيجار الصادر من المطعون ضده الثانى للطاعنة عن ذات العين وقد فصل الحكم المطعون فيه فى الدعوى على هذا الأساس فإن المطعون ضده الثانى يكون بهذه المثابة خصما حقيقيا فى الدعوى بإعتباره المؤجرة للشقة محل النزاع ويلتزم بتمكين المستأجر منها وعدم تأجيرها لمستأجر آخر طبقا لأحكام القانون ويضحى دفعه بعدم قبول الطعن بالنسبة له على غير أساس .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب تنعى الطاعنة بها على الحكم المطعون فيه الخطأ تطبيق القانون وتأويله والقصور فى التسبيب وفساد الاستدلال وفى بيان ذلك تقول أنها تعتبر مستأجرة أصلية للشقة محل النزاع لإقامتها بها مع المطعون ضده الأول كزوجة له أبان إستنجاره لها بتاريخ ١٩٦١/٩/١

إذ يعد نائبا عنها بإعتباره متكفلا بسكنها وقد قدمت العديد من المستندات المثبتـه لإقامتها بالشقـة حتى بعد ترك زوجها لها بسبب تطليقه لها بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ وزواجه بأخرى وأقامته معها بمسكن آخر وإن تحرير المطعون ضده الثانى لعقد إيجار لها عن الشقة محل النزاع كان لالتزامه بذلك قانونا وبناء على فتوى من مجلس الدولة ولما ثبت أيضا من أن أختها المتزوجة بشقيق مطلقها كانت وزوجها يقيمان بذات الشقة منذ زواجهما سنة ١٩٦٩ ويحق لهما استمرار عقد إيجارها لصالحهما إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بتمكين المطعون ضده الأول من الشقة وطردها منها دون أن يبحث مبررات تحرير عقد الإيجار اللاحق بإسمها مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك إن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - إن أثر العقد يقتصر على طرفيه والخلف العام ولئن كان لعقد إيجار المساكن طابع عائلى يتعاقد فيه رب الأسرة ليقيم مع باقى أفراد أسرته إلا أن رب الاسرة المتعاقد يبقى دون أفراد أسرته المقيمين معه هو الطرف الأصيل فى العقد . والنص فى للمادة ٢١٥ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ والمقابلة للمادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على أنه ( مع عدم الإخلال بحكم المادة الخامسة من هذا القانون لا ينتهى عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين اذا بقى فيها زوجه أو أولاده أو والداه . الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك ..... ويلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لهم . ) يدل على أن المشرع لم يعتبر المستأجر نائبا عن الأشخاص الذين أوردهم النص فى إستئجار العين ولذلك نص على أستمرار عقد الإيجار لمصلحة من يكون مقيما منهم مع المستأجر عند وفاته أو تركه العين وما كان فى حاجة لإيراد هذا الحكم أذا كان يعتبر أن المستأجر قد تعاقد عن نفسه ونيابة عن أفراد أسرته . لما كان ذلك وكان الثابت من الحكم المعطون فيه أنه أقام قضاءه بتمكين المطعون ضده الأول من الشقة محل النزاع وطرد الطاعنة منها على أن الأخيرة كانت زوجة للأول أبان إستئجاره لهذه الشقة بتاريخ ١٩٦١/٩/١ وإن إقامتها معه بها منذ بدء الاجارة لايجعل منها مستأجرة أصلية ويظل زوجها المطعون

ضده الأول هو الطرف الأصيل فى العقد طالما ظل على قيد الحياة ولم يتخل عنها لاحد ممن نصت عليهم المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ وإن تطليقه للطاعنة بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ وزواجه بأخرى وإقامته معها بشقة أخرى لا يخول الطاعنة حق البقاء فى الشقة محل النزاع ولا يغير من ذلك إصدار المطعون ضده الثانى عقد إيجار لها عن العين بتاريخ ١٩٧٧/١٢/١٨ - لبطلان هذا العقد طبقا لنص المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ وكان ما أقام عليه الحكم قضاءه له أصله الثابت بالأوراق ويتفق والتطبيق الصحيح للقانون فإنه لا يعيبه عدم بحثه لأسباب تحرير المطعون ضده الثانى عقد إيجار للطاعنة عن ذات الشقة محل النزاع طالما أنه قد أنتهى سليما إلى بطلان هذا العقد لصدوره لاحقا لعقد الإيجار الصادر للمطعون ضده الأول الذى مازال ساريا ويضحى النعى على غير أساس ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، ماهر البحيرى وشكرى جمعه.



**الطعن رقم ١٩٣١ لسنة ٥٢ القضائية :**

**دعوى « الصفة فيها » .حراسة « الحارس القضائى » .**

الحارس القضائى . إعتباره نائباً عن أصحاب الحق فيما يتعلق بالمال الموضوع تحت الحراسة . له مباشرة إجراءات التقاضى عنهم . إختصام الشخص بصفته الشخصية وبصفته كحارس قضائى فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت الحراسة . أثره . مثال .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الحارس القضائى يلتزم بالمحافظة على الأموال الموضوعه تحت الحراسة وإدارتها ويصبح نائباً عن أصحاب الحق فيما يتعلق بهذه الأموال ويكون له وحده حق مباشرة إجراءات التقاضى عنهم فى هذا النشاط فإذا اختصم الشخص بصفته الشخصية كصاحب حق وبصفته كحارس فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت حراسته كان بهذه الصفة الأخيرة فقط خصم حقيقى فى الدعوى فهو يقاضى ويتقاضى بتلك الصفة أما بصفته الشخصية فلا يكون إلا خصم مواجهة لا يقبل منه لطعن فى الحكم الصادر فى تلك الدعوى . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن النزاع كان بشأن تجديد أجره شقة كائنة بالعقار الموضوع تحت حراسة الطاعن وما تعلق بذلك من عدم سداد بعضا من الأجرة كان سندا لطلب الإخلاء واختصم الطاعن فى هذا النزاع عن نفسه وبصفته حارساً قضائياً .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر المرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن عن نفسه وبصفته حارساً قضائياً على العقار محل النزاع الدعوى رقم ١٩٧٨/٥٨٦١ مدنى كلى الإسكندرية بطلب تخفيض القيمة الإيجارية للشقة المبنية بالصحيفة حسب النسب المبينة بالقوانين ١٩٩/٥٢، ١٦٩ سنة ٦١ ، ٦٥/٧ . كما أقام الطاعن عن نفسه وبصفته على المطعون ضده الدعوى رقم ١٩٧٩/١٧٢٤ مدنى كلى الإسكندرية بطلب إخلاء العين المؤجرة وتسليمها اليه لعدم سداد فروق الاجرة حسبما سبق تحديدها . ودفع الدعوى الاولى بعدم جواز نظرها لسابقة الفصل فيها فى الدعوى ١٩٧٥/٢٧٥٨ واستئنافها رقم ٣٣/٢٢ ق الاسكندرية حكمت المحكمة فى الدعوى الأولى بعدم جواز نظرها لسابقة الفصل فيها وفى الدعوى الثانية باخلاء العين المؤجرة والتسليم . استأنف المطعون ضده هذين الحكمين بالإستئناف رقم ٣٦/٣٤٠ ق الإسكندرية وبتاريخ ١٩٨٠/١١/١٦ قضت المحكمة بالغاء الحكمين وندبت خبيرا فى الأولى ورفضت الثانية وبتاريخ ١٩٨٢/٥/١٧ قضت بتحديد الاجرة بمبلغ ٣,٢٩٢جنيه شهريا شاملة رسم النظافة والزام المستأنف ضده بدفع فرق الاجرة . طعن الطاعن عن نفسه وبصفته فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعن بصفته حارسا لعدم لتقديم وكالة عنه بهذه الصفة ورفض الطعن واذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الحارس القضائى يلتزم بالمحافظة على الاموال الموضوعة تحت الحراسة وإدارتها ويصبح نائبا عن أصحاب

الحق فيما يتعلق بهذه الاموال ويكون له وحده حق مباشرة إجراءات التقاضى عنهم فى هذا الشأن فاذا إختصم الشخص بصفته الشخصية كصاحب حق وبصفته كحارس قضائى فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت حراسته كان بهذه الصفة الاخيرة فقط خصم حقيقى فى الدعوى فهو يقاضى ويقاضى بتلك اما بصفته الشخصية فلا يكون الا خصم مواجهة لا يقبل منه الطعن فى الحكم الصادر فى تلك الدعوى . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن النزاع كان بشأن تحديد أجرة شقة كائنة بالعقار الموضوع تحت حراسة الطاعن وما تعلق بذلك من عدم سداد بعضا من الأجرة كان سندا لطلب الاخلاء واختصم الطاعن فى هذا النزاع عن نفسه وبصفته حارسا قضائيا وصدر الحكم المطعون فيه ضده بهاتين الصفتين فطعن فيه بطريق النقض بصفتيه أيضا إلا أن المحامى رافع الطعن لم يقدم سند وكالته عنه بصفته حارسا قضائيا حتى حجز الطعن للحكم ليتسنى للمحكمة التحقق من قيام تلك الوكالة ومداها ومن ثم فإن الطعن منه بهذه الصفة يكون - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير مقبول . إذ أن الحكم لم يتضمن قضاء ضده بصفته الشخصية فيكون الطعن غير مقبول منه بهذه الصفة أيضا.

ولما تقدم يتعين الحكم بعدم قبول الطعن .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رأفت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، ماهر البحيرى وشكرى جمعه .

## ٢٣٠

## الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ القضائية :

**( ١ ) أموال « الأموال العامة » .**

الأموال العامة . ماهيتها . العقارات والمنقولات التى يتم تخصيصها للمنفعة العامة م ٨٧ مدنى .

**( ٢ ، ٣ ) إختصاص « الإختصاص الولائى » . أموال « الأموال العامة » « الأسواق العامة » .**

الأسواق التى تخصصها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى للنفع العام إعتبارها من الأموال العامة . تصرف السلطة الإدارية فيها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت ومقابل رسم لا أجرة . أثره . إعتبارها من الأعمال الإدارية وخروجها عن ولاية المحاكم العادية . علة ذلك .

( ٣ ) تمسك الشركة الطاعنة ..................... بأنها إستصدرت موافقة مجلس المحافظة باعتماد تقسيم منطقة المعمورة وتضمنت خريطة التقسيم سوق المعمورة التجارى الذى تحويه محل النزاع بهدف تقديم الخدمات لرواد الشاطئ والمصطافين بما يسبغ عليه صفة المال العام إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى تكييف العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدها بأنها علاقة إيجارية وإخضاعهامقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقا لقانون إيجار الأماكن سندين أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص ، وأن محل النزاع يقع فى وسط المنطقة السكنية بالمعمورة بعيدا عن الشاطئ . خطأ فى القانون .

١ - النص فى المادة ٨٧ من التقنين المدنى - يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها كلها فى عبارة موجزة واضحة وتجنب تعدادها بما وضعه من معيار التحيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفا عاما تتحدد بمقتضاه الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما كان هو الحال فى القانون المدنى القديم .

٢ - الأسواق التى تقيمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى تعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة ، وأن الترخيص بالإنتفاع بها يكون مقابل رسم لا أجرة ويعتبر من الأعمال الإدارية ولا ولاية للمحاكم العادية عليها فى هذا الشأن ومن القرر أيضا أن الأصل فى المرافق العامة أن يتولاها الدولة إلا أنه ليس هناك مانع من أن تعهد الدولة بإدارتها وإستغلالها إلى فرد أو شركة ولا يخرج الملتزم فى ادارتها أن يكون معاونا للدولة ونائبا عنها وهذه الطريقة غير المباشرة لا دارة المرفق العام لا تعتبر منازلا أو غليا من الدولة عن المرفق العام بل تظل ضافية ومسئولة عن إدارته وإستقلالة قبل الشعب ولها فى سبيل القيام بهذا الواجب أن تتدخل فى شئون المرافق العامة كلما إقتضت المصلحة العامة هذا التدخل ولو كان ذلك قبل إنتهاء مدة الترخيص ويعتبر الترخيص الصادر من الملتزم لأحد الأشخاص لاستغلال هذا المرفق أو أى جزء منه يعتبر عقدا إداريا .

٣ - إن كانت الشركة الطاعنة - وهى إحدى شركات القطاع العام لا تعتبر من الأشخاص العامة إلا أن الثابت من أحكام القانون ٥٦٥ لسنة ١٩٥٤ والقانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٠٩ لسنة ١٩٦٤ بانشاء الشركة العامة للتعمير السياحى والتى تحول إسمها فى سنة ١٩٦٨

إلى اسم الشركة الطاعنة أن الدولة أناطت بها إقامة منطقة المعمورة ومرافقها وإدارتها وإستغلالها بما لازمة أن تتولى الشركة الطاعنة تخطيط المنطقة واستصدار قرار المحافظة باعتماد هذه التقسيم إعمالا لأحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ وإذ تمسكت الشركة الطاعنة بأنها استصدرت بالفعل موافقة مجلس محافظة الأسكندرية بإعتماد تقسم منطقة المعمورة وذلك بالقرار رقم ١٨٥ لسنة ١٩٦٤ وقد وضع من منطقة التقسيم تحديد الشوارع والميادين والحدائق والمنتزهات العامة والأسواق ومنها سوق المعمورة التجارى الذى يقع به محل النزاع وتمسكت بأنها قصدت من إقامة تقديم الخدمات لرواد شاطئ المعمورة والمصطافين بتوفير إحتياجاتهم ولوازمهم بما يسبغ عليه صفة المال العام وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب إلى أن العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدهما هى علاقة إيجارية واخضع مقابل الإنتفاع محل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقا لقانون إيجارالأماكن على سند من أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص وأن محل النزاع يقع وفى وسط المنطقة السكنية بالمعمورة بعيداً عن الشاطئ فى حين أن الدولة - وعلى ما سلف بيانه لها أن تعهد لأحد أشخاص القانون الخاص بإدارة المرفق العام إستغلاله ، وأن ميعاد التخصيص للمنفعة العامة جاء مطلقا ولم يقصرة المشرع على أرض الشواطئ وحدها ، وأن هذا التخصيص قد يكون بالفعل أو بأداة تشريعية أو قرار وزارى فإن الحكم يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقة وقد أدى به هذا المبدأ الخاطئ الذى أعتنقه إلى أغفال بحث دفاع الشركة الطاعنه سالف البيان

وهو دفاع جوهرى إن صح قد يتغير به فى الرأى فى الدعوى وهو ما يعيب الحكم بالقصور فى التسبيب لاخلاله بحق الدفاع فضلا عن مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى إن الشركة الطاعنة أقامت الدعوى ١٣٥٩ لسنة ١٩٧٣ مدنى كلى الإسكندرية على المطعون ضدهم طعنا على قرار لجنة تحديد الأجرة طالبة إلغائه ، وقالت بيانا لدعواها أنها رخصت للمطعون ضدها الأولى ثم للمطعون ضده الثانى فى إستغلال محل بالسوق التجارى العام بالمعمورة وقد فوجئت بأخطار مؤرخ ١٩٧٣/٣/٧ يتضمن تحديد القيمة الإيجارية لهذا المحل وهو ما يخرج عن ولاية لجنة تحديد الأجرة فأقامت الدعوى حكمت المحكمة بإلغاء القرار المطعون فيه ، استأنف المطعون ضدهما هذا الحكم بالاستئناف ٩٦٦ لسنة ٣٠ ق الاسكندرية وبعد أن ندبت خبيرا قضت بتاريخ ١٩٨٠/١١/٢٢ بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى ، طعنت الشركة الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الشركة الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الإستئناف بأن محل النزاع يقع بسوق المعمورة التجارى والمخصص للمنفعة العامة ، ومن ثم فيعتبر من الأموال العامة ، وقدمت تأييدا لدفاعها قرار محافظ الاسكندرية رقم ١٨٠ لسنة ١٩٦٤ وخريطة تقسيم منطقة المعمورة وبيان مرافقها وفقا لأحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ وأنها بإعتبارها نائبة عن الدولة فى إدارة واستغلال مرافق منطقة المعمورة وشاطئها قد رخصت للمطعون ضدهما بإستغلال محل النزاع بموجب ترخيص مؤقت مؤرخ ٢٨/ ١٠/١٩٦٩ مقابل رسم معين وتحكمه شروط محددة ، فلا يخضع للقانون الخاص وقواعد تحديد الأجرة ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأعتبر العلاقة بينهما علاقة إيجارية وليست ترخيصا إداريا واخضع مقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة إعمالا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه ، هذا إن الحكم لم يرد على دفاعها الجوهرى الذى يتغير به وجه الرأى فى الدعوى مما يعيبه أيضا بالقصور فى التسبيب ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص فى المادة ٨٧ من التقنين المدنى على أنه « يعتبرأ موالا عامة . العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص » يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها كلها فى عبارة موجزة واضحة وتجنب تعدادها بما وضعه من معيار التخصيص

المنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفا عاما تتحدد بمقتضاه الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما كان هو الحال فى القانون المدنى القديم ومن ثم فإن الأسواق التى تقيمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى تعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة، وأن الترخيص بالإنتفاع بها يكون مقابل رسم لا أجرة ويعتبر من الأعمال الإدارية ولا ولاية للمحاكم العادية عليها فى هذا الشأن ومن المقرر أيضا أن الأصل فى المرافق العامة أن تتولاها الدولة إلا أنه ليس هناك مانع من أن تعهد الدولة بإدارتها واستغلالها إلى فرد أو شركة ولا يخرج الملتزم فى إدارتها أن يكون معاونا للدولة ونائبا عنها وهذه الطريقة غير المباشرة لإدارة المرفق العام لا تعتبر تنازلا أو تخليا من الدولة عن المرفق العام بل تظل ضامنة ومسئولة عن إدارته واستغلاله قبل لشعب ولها فى سبيل القيام بهذا الواجب أن تتدخل فى شئون المرفق العام كلما أقتضت المصلحة العامة هذا التدخل ولو كان ذلك قبل إنتهاء مدة الترخيص ويعتبر الترخيص الصادر من الملتزم لأحد الأشخاص لاستغلال هذا المرفق أو أي جزء منه يعتبر عقداً إداريا ولما كان ذلك ولئن كانت الشركة الطاعنة - وهى إحدى شركات القطاع العام لا تعتبرمن الأشخاص العامة إلا أن الثابت من أحكام القانون ٥٦٥ لسنة ١٩٥٤ القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٠٩ لسنة ١٩٦٤ بإنشاء الشركة ................ والتى تحول إسمها فى سنة ١٩٦٨ إلى اسم الشركة الطاعنة - أن الدولة أناطت بها إقامة منطقة المعمورة ومرافقها وإدارتها واستغلا لها بما لازمه أن تتولى الشركة الطاعنة تخطيط المنطقة وإستصدار قرار المحافظة باعتماد هذا التقسيم إعمالا لأحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠

فى شأن تقسيم الأرض المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ وإذا تمسكت الشركة الطاعنة بأنها استصدرت بالفعل موافقة مجلس محافظة الإسكندرية بإعتماد تقسيم منطقة المعمورة وذلك بالقرار رقم ١٨٥ لسنة ١٩٦٤ وقد وضح من خريطة التقسيم تحديد الشوارع والميادين والحدائق والمتنزهات العامة والأسواق ومنها سوق المعمورة التجارى الذى يقع به محل النزاع ، وتمسكت بأنها قصدت من إقامته تقدم الخدمات لرواد شاطئ المعمورة والمصطافين بتوفير إحتياجاتهم ولوازمهم بما يسبغ عليه صفة المال العام ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب إلى أن العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدهما هى علاقة إيجارية واخضع مقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقا لقانون إيجار الأماكن على سند من أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص ، وأن محل النزاع يقع فى وسط المنطقة السكنية بالمعمورة بعيدا عن الشاطئ ، فى حين أن الدولة - وعلى ما سلف بيانه لها أن تعهد لأحد أشخاص القانون الخاص بإدارة المرفق العام واستغلاله ، وأن معيار التخصيص للمنفعة العامة جاء مطلقا ولم يقصره المشرع على أرض الشواطئ وحدها ، وأن هذا التخصيص قد يكون بالفعل أو باداة تشريعية أو بقرار وزارى ، فإن الحكم يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقة وقد أدى به هذا المبدأ الخاطئ الذى أعتنقه إلى إغفال بحث دفاع الشركة الطاعنة سالف البيان هو دفاع جوهرى إن صح قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى وهو مما يعيب الحكم بالقصور فى التسبيب لاخلاله بحق الدفاع فضلا عن مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقة بما يعيبه ويوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، سامى فرج يوسف و محمد بدر الدين .



## الطعن رقم ٩٠٩ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » . « أنهاء العقد » « التأجير المفروش » إختصاص « الأختصاص القيمى » . دعوى « تقدير قيمة الدعوى » . إستئناف نظام عام .**

( ١ ) طلب إنهاء عقد إيجار المسكن المفروش لأنتهاء مدته . دفاع المستأجر بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه الأمتداد القانونى طبقا للمادة ٤٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مؤداه . وجود نزاع حول إمتداد عقد الإيجار . أثره . إعتبار الدعوى غير مقدره القيمة . جواز إستئناف الحكم الصادر فيها .

( ٢ ) نعى النيابة العامة المكلفه بقواعد الاختصاص القيمى وقواعد قبول الاستئناف تعلقه بالنظام العام . شرط قبوله . إن ينصب على الحكم المطعون فيه وإن تكون عناصره قد طرحت على محكمة الموضوع .

١ - الأصل أنه لا يجوز الأعتراض على قيمة الدعوى بعد صدور الحكم فيها مالم يخالف الأسس التى وضعها المشرع للتقدير ، بمعنى أن التقدير الذى يحدده المدعى فيها لدعواه يكون حجة له وحجة عليه بالنسبة لنصاب الاستئناف إلا إذا كان هذا التقدير يصطدم مع إحدى القواعد التى قررها القانون لتقدير قيمة الدعوى ، فعندئذ لا يعتد بتقدير المدعى لدعواه أو بعدم إعتراض خصمه عليه ، بل يتعين على محكمة الدرجة الثانية أن تراقب من تلقاء نفسها إتفاق التقدير مع قواعد القانون ، وأن تعتمد فى ذلك على القواعد التى نص عليها

قانون المرافعات فى المواد ٣٦ إلى ٤١ وذلك عملا بالمادة ٢٢٣ من هذا القانون، لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى أن الطاعنة أقامت دعواها بأنتهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٣ إستناداً إلى أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا تخضع لأحكام الأمتداد القانونى وكان المطعون ضده قد أجاب على الدعوى بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه الامتداد القانونى إذ أنه يستفيد من حكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لتوافر شروط تطبيقها فإن مثار النزاع فى الدعوى يكون فى حقيقة الواقع دائراً حول ما إذا كان العقد ممتدا إمتداداً قانونيا طبقا لدفاع المطعون ضده إعمالاً لحكم الماده ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، أو أن عقد الإيجار المفروش مازال خاضعا للقواعد العامة فى القانون المدنى ولا يلحقه الأمتداد القانونى أخذ بقول الطاعنة ، لما كان ما تقدم وكان البند الثالث من الماده ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بانه اذا كانت الدعوى متعلقة بإمتداد العقد كان التقدير بإعتبار المقابل النقدى للمده التى قام النزاع على إمتداد العقد اليها ، وكانت المدة المشار اليها فى الدعوى المطروحه غير محددة ، فان قيمة الدعوى تعد عندئذ زائدة عن ٥٠٠ جنيه طبقا للمادة ٤١ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٨٠ ويجوز الطعن بطريق الأستئناف فى الأحكام الصادرة فيها ، عملا بالمادة ٤٧ من هذا القانون وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم جواز الاستئناف على سند من أن دفاع المطعون ضده لم يأخذ صورة الطلب العارض فى حين أن المنازعة فى أمتداد العقد - وهى أعم وأشمل من الطلبات - قد تتحقق بالتمسك بدفاع موضوعى يتعلق بالأمتداد أيا كان وجه الرأى فى هذا الدفاع ، وهو يعتبر بخصوص تطبيق البند الثالث من الماده ٨/٣٧ مرافعات استثناء من القاعدة العامة التى تعول على قيمة الطلب الأصلى أو الطلب العارض فى تقدير قيمة الدعوى ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

٢ - إذ كان النعى الذى أثارته النيابة متعلقا بقواعد الأختصاص القيمى وقواعد قبول الأستئناف وهى متعلقة بالنظام العام ، وينصب على الحكم المطعون فيه الصادر بعدم جواز الأستئناف ، وكانت عناصره التى تمكن من الألمام به مطروحه على محكمة الموضوع .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحطل فى أن الطاعنة أقامت على المطعون ضده بصفته الدعوى رقم ٣٣٦ سنة ١٩٨١ مدنى كلى أسيوط للحكم بفسخ عقد الإيجار المفروش المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٣ وإخلاء المنزل المبين بالصحيفة وتسليمه لها مع منقولاته ، وقالت فى بيانها أن المطعون ضده بصفته استأجر منها المنزل محل النزاع مفروشا بموجب هذا العقد لسكنى طبيبات الأمتياز بأجرة شهرية قدرها مائة جنيه وقد انذرته فى ١٩٨١/٦/٢٧ برغبتها فى انهاء العلاقة الإيجارية ونبهت عليه بالأخلاء والتسليم ولما لم يستجب أقامت دعواها ، أجاب المطعون ضده بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه الأمتداد القانونى لاستفادته بحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . بتاريخ ١٩٨٢/٦/٢١ حكمت المحكمة بعدم سماع الدعوى لعدم قيد عقد الإيجار بالوحدة المحلية استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالأستئناف رقم ٢٥٩ سنة ٥٧ ق أسيوط ، وبتاريخ ١٩٨٣/٢/١٠ قضت المحكمة بعدم جواز الاستئناف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه لسبب متعلق بالنظام العام ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن النيابة نعت على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك تقول أن القواعد المتعلقة بقبول الإستئناف تتعلق بالنظام العام ، وكان يتعين على محكمة الأستئناف أن تلتزم فى تقديرها لقيمة دعوى النزاع لتحديد نصاب الإستئناف بالقاعدة المنصوص عليها فى البند الثالث من المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات لتعلق الدعوى بإمتداد عقد الإيجار المفروش إمتداداً قانونيا أم لا تبعا للمنازعة فى تطبيق المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تنص على إمتداد عقد الإيجار المفروش إذا ما توافرت شروطها مما يجعل المدة التى قام النزاع بشأنها والتى تقدر بقيمتها غير محدده وهو ما يتعذر معه تقدير المقابل النقدى عن تلك المدة فيجوز الطعن فى الحكم الصادر فيها بالأستئناف عملا بالمادة ٤٧ من قانون المرافعات ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم جواز الأستئناف فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقة ، وأنه يحق لها أن تثير هذا السبب لتعلقة بالنظام العام اذ ينصب على الجزء المطعون فيه من ا لحكم وكانت عناصره التى تمكن من الألمام به مطروحه على محكمة الموضوع .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كان الأصل أنه لا يجوز الاعتراض على قيمة الدعوى بعد صدور الحكم فيها مالم يخالف الأسس التى وضعها المشرع للتقدير ، بمعنى أن التقدير الذى يحدده المدعى فيها لدعواه يكون حجة له وحجة عليه بالنسبة لنصاب الأستئناف إلا إذا كان هذا التقدير يصطدم مع إحدى القواعد التى قررها القانون لتقدير قيمة الدعوى ، فعندئذ لا يعتد بتقدير المدعى لدعواه أو بعدم اعتراض خصمه عليه ، بل يتعين على محكمة الدرجة الثانية أن تراقب من تلقاء نفسها أتفاق التقدير مع قواعد القانون ، وإن تعتمد فى ذلك على القواعد التى نص عليها قانون المرافعات فى المواد ٣٦ إلى ٤١ وذلك عملا بالمادة ٢٢٣ من هذا القانون ، لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى أن الطاعنة أقامت دعواها بأنتهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٣ استناداً إلى أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا تخضع لأحكام الأمتداد القانونى وكان

المطعون ضده قد أجاب على الدعوى بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه لأمتداد القانون إذ أنه يستفيد من حكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لتوافر شروط تطبيقها فان مثار النزاع فى الدعوى يكون فى حقيقة الواقع دائرا حول ما إذا كان العقد ممتدا امتداد قانونيا طبقا لدفاع المطعون ضده أعمالا لحكم الماده ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، أو أن عقد الايجار المفروش مازال خاضعا للقواعد العامة فى القانون المدنى ولا يلحقه الامتداد القانونى أخذاً بقول الطاعنة ، لما كان ما تقدم وكان البند الثالث من الماده ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بأنه إذا كانت الدعوى متعلقة بأمتداد العقد كان التقدير بأعتبار المقابل النقدى للمدة التى قام النزاع على إمتداد العقد إليها ، وكانت المدة المشار إليها فى الدعوى المطروحه غير محددة ، فإن قيمة الدعوى تعد عندئذ زائدة من ٥٠٠ جنيه طبقا للمادة ٤١ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٨٠ ويجوز الطعن بطريق الأستئناف فى الأحكام الصادرة فيها ، عملا بالمادة ٤٧ من هذا القانون وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم جواز الأستئناف على سند من أن دفاع المطعون ضده لم يأخذ صورة الطلب العارض فى حين أن المنازعة فى أمتداد العقد - وهى أعم وأشمل من الطلبات - قد تتحقق بالتمسك بدفاع موضوعى يتعلق بالأمتداد أيا كان وجه الرأى فى هذا الدفاع ، وهو يعتبر بخصوص تطبيق البند الثالث من المادة ٨/٣٧ مرافعات استثناء من القاعدة العامة التى تعول على قيمة الطلب الأصلى أو الطلب العارض فى تقدير قيمة الدعوى ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه ، ولما كان النعى الذى إثارته النيابة متعلقا بقواعد الأختصاص القيمى وقواعد قبول الأستئناف وهى متعلقة بالنظام العام ، وينصب على الحكم المطعو ن فيه الصادر بعدم جواز الأستئناف ، وكانت عناصره التى تمكن من الألمام به مطروحه على محكمة الموضوع ومن ثم فان النعى يكون على أساس سليم ويتعين نقض الحكم المطعون فيه دون حاجة لبحث أسباب الطعن على أن يكون مع النقض الاحالة .

## جلسة ٢٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة من السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش ، عبد النبى خمخم نائبى رئيس المحكمة محمد عبد البرحمين وحسام الدين الحناوى .



### الطعن رقم ١٣٦١ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) إثبات « اليمين الحاسمة » .**

حق من وجه اليمين الحاسمة فى العدول عنها - عدم سقوطه إلا إذا أعلن من وجهة إليه إستعداده للحلف .

تخلف ذلك أثره بقاء حق العدول قائما إلى أن يتم الحلف . م ١١٦ إثبات .

**( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » التنازل عن العين والتأجير من الباطن إثبات « عبء الأثبات » .**

تنازل المستأجر عن العين المؤجرة لآخر - أو تأجيرها له من الباطن عبء إثباته وقوعه على عاتق مدعيه . علة ذلك .

**( ٣ ) محكمة الموضوع « تقدير أقوال الشهود » .**

تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها - من سلطة قاضى الموضوع ما دام لم يخرج بها عما يؤدى إليه مدلولها .

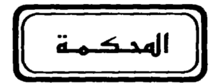
---

١ - ما نصت عليه المادة ١١٦ من قانون الإثبات من أنه « لا يجوز لمن يوجه اليمين أن يردها أو يرجع فى ذلك متى قبل خصمه أن يحلف » يدل على أحقية الخصم الذى يوجه اليمين إلى خصمه فى أن يعدل عن ذلك إلى أن يقبل

خصمه الحلف ، ولا يسقط حق الرجوع إلا إذا أعلن الخصم الذى وجهت إليه اليمين أنه مستعد للحلف ، فإذا لم يعلن عن ذلك بقى حق الرجوع قائما حتى يحلف فعلا ، لما كان ذلك - وكان البين من الأوراق أن المطعون ضده الأول وجه اليمين المشار إليها إلى الطاعنة جلسه ٢٢/ ١٠/ ١٩٨١ فطلب وكيلها أجلا لحضور محاميها الأصيل وبالجلسة التالية لم تعلن الطاعنة عن إستعدادها لحلف اليمين بينما قدم وكيل المطعون ضدها الأولى والثانية مذكرة بدفاعة طلب فيها إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات العلاقة الإيجارية بينهما وبين الطاعنة وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى من ذلك صحيحا إلى أن عدول المطعون ضده الأول عن طلب توجيه اليمين الحاسمة إلى طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق قد تم قبل الطاعنة الحلف فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن عبء إثبات تخلى المستأجر عن العين المؤجرة سواء بالتنازل عنها لأخر أو بتأجيرها له من الباطن إنما يقع على عاتق مدعية ، وذلك أخذا بالأصل المقرر بالمادة الأولى من قانون الإثبات من أن على الدائن إثبات الالتزام ، واستهداء بالمبدأ العام فى الشرعية الأسلامية والذى يقضى بأن البينة على من إدعى .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع سلطة تقدير أقوال الشهود وأستخلاص الواقع منها - مادامت لم تخرج بها إلى ما لايؤدى إليه مدلولها .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت على المطعون ضدهم الدعوى رقم ٢٤٣١ لسنة ١٩٧٧ أمام محكمة طنطا الإبتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٩/٩/١ وإخلاء الشقة المبينة بالصحيفة وتسليمها لها ، وقالت فى بيان دعواها أن المطعون ضده الثالث يستأجر منها الشقة ، وإذ تأخر فى سداد الأجرة فقد إستصدرت أمرا بتوقيع الحجز التحفظى على منقولاته ، ولدى تنفيذ هذا الأمر أعترضت المطعون ضدها الثانية بدعوى ملكيتها وزوجها المطعون ضده الأول للمنقولات الموجودة بالعين معلنه تنازل المطعون ضده الثالث لهما عن إجارتها فأقامت الدعوى بطلباتها آنفه البيان . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم حكمت للطاعنة بطلباتها . إستأنف المطعون ضدهما الأولى والثانية هذا الحكم أمام محكمة إستئناف طنطا برقم ٢٣٨ سنة ٣٠ قضائية ، وبتاريخ ١٩٨٢/٣/١٧ قضت بالغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أن المطعون ضده الأولى كان قد طلب أمام محكمة إلا ستئناف توجيه اليمين الحاسمة إليها على أنه لم يشغل الشقة محل النزاع برضائها وأنها لم تتسلم منه أجره شهرى يناير وفبراير سنة ١٩٧٧ إلا أن المحكمة لم توجه إليها هذه اليمين ، على سند من أنه قد طلب بعد ذلك إحالة الدعوى إلى التحقيق مما يعد عدولا منه عن توجيه اليمين ، مع أنها لم ترتض الحلف أو ترده عليه ، بل طلبت بالجلسة أجلا لحضور محاميها الأصلى مما يعد ذلك قبولا منها لآداء اليمين لا يجوز معه لموجهها أن يعدل عنهما .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن ما نصت عليه المادة ١١٦ من قانون الإثبات من أنه « لا يجوز لمن يوجه اليمين أن يردها أو يرجع فى ذلك متى قبل خصمه أن يحلف » يدل على أحقية الخصم الذى يوجه اليمين إلى خصمه فى أن يعدل عن ذلك إلى أن يقبل خصمه الحلف ، ولا يسقط حق الرجوع إلا إذا أعلن الخصم الذى وجهت إليه اليمين أن مستعد للحلف ، فإذا لم يعلن عن ذلك بقى حق الرجوع قائماً حتى يحلف فعلا . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن المطعون ضده الأولى وجه اليمين المشار إليها إلى الطاعنة بجلسة ١٩٨١/١٠/٢٢ فطلب وكيلها أجلا لحضور محاميها الأصلى . وبالجلسة التالية لم تعلن الطاعنة عن إستعدادها لحلف اليمين بينما قدم وكيل المطعون ضدها الأولى والثانية مذكرة بدفاعه طلب إحاله الدعوى إلى التحقيق

لإثبات العلاقة الإيجارية بينهما وبين الطاعنة ، وكان الحكم المطعون فيه ـ
إنتهى من ذلك صحيحا إلى أن عدول المطعون ضده الأول عن طلب توجيه اليم
الحاسمة إلى طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق قد تم قبل قبول الطاعنة الحلف
فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ ف
الإسناد ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أورد بمدوناته أن ما قرره شاهداها م
أن خلافاً وقع بينهما وبين المطعون ضده الأول بسبب إقامته بالعين محل النزا
لا يفيد تخلى المطعون ضده الثالث له عن إجارة العين أو تأجيرها له من الباط
رغم أن مفاد هذه الأقوال أن ترك العين للمطعون ضده الأول كان هو مثار ذل
النزاع ، هذا إلى أن المطعون ضده الأول لم يقدم الدليل على أن وضع يده عل
هذه العين يستند إلى سبب صحيح .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أ
عبء إثبات تخلى المستأجر عن العين المؤجرة ، سواء بالتنازل عنها لآخر
بتأجيرها له من الباطن إنما يقع على عاتق مدعية ، وذلك أخذا بالأصل المقر
بالمادة الأولى من قانون الإثبات من أن على الدائن إثبات الإلتزام ، واستهد
بالمبدأ العام فى الشريعة الإسلامية والذى يقضى بأن البينة على من إدعى ، ا
كان ذلك ، وكان المقرر أيضا فى قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع سلط
تقدير أقوال الشهود واستخلاص الواقع منها ما دامت لم تخرج بها إلى
لايؤدى إليه مدلولها ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أق
قضاءه برفض دعوى الطاعنة على ما إستخلصه من أقوال شاهديها من أنهم

لا يعلمان شيئا عن واقعة تنازل المطعون ضده الثالث للمطعون ضدهما الأولى والثانية عن الشقة محل النزاع أو تأجيرها لهما من الباطن وعجزها بالتالى عن إثبات ذلك ، وعلى ما إستخلصه أيضا من تحقيقات الشكوى رقم ٥٥٠٦ سنة ١٩٧٧ إدارى قسم أول طنطا من أن إقامة الأخيرين بهذه الشقة إنما تم برضاء الطاعنة ، وكان هذا الإستخلاص سائغا ومقبولا وله أصله الثابت بالأوراق ، وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الأدلة وفهم الواقع فى الدعوى ، فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / أحمد شوقى المليجى رئيس محكمة النقض وعضوية السادة المستشارين / ريمون فهيم اسكندر ، محمد ممتاز متولى ، الدكتور عبد القادر عثمان ومحمد عبد العزيز الشناوى .



### الطعن رقم ١٦٤ لسنة ٥٥ القضائية :

عمل « تصحيح أوضاع العاملين » « تسوية » « تقييم المؤهلات » « أقدمية » .

شهادة مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران . تقييمها كشهادة متوسطة يتم الحصول عليها بعد دراسة ثلاث سنوات تالية لشهادة الدراسة الاعدادية . إضافة مدة أقدمية إفتراضية لحامليها بقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالى . م ٥ ق ١١ لسنة ١٩٧٥ .

مفاد نص المادتين الخامسة والسادسة من القانون ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام أن المشرع بعد أن حدد المستوى المالى لحملة الشهادات المتوسطة التى يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الإعدادية أو ما يعادلها بالمستوى المالى ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) ، ونص على إضافة مدة إفتراضية لحملة تلك الشهادات بقدر بعدد سنوات الدراسة الزائدة عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالى ، أورد حكما مقتضاه حساب كل ثمانية أشهر مدة الدراسة المستمرة بغير أجازات سنة كاملة دون الإعتداد بأية مدة دراسة أقل ، لما كان ذلك ، وكان الثابت

فى الأوراق - مما لاتمارى فيه الطاعنة - أن كلا من المطعون ضدهم حصل على شهادة خريجى مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران بعد دراسة مستمرة إستغرقت ٣٦ شهراً لم تتخللها إجازة وتالية لحصولة على الشهادة الإعدادية ، وكان الوزير المختص قد أورد بالمادة الثالثة من قراره رقم ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ تقييما لشهادة المطعون ضدهم بإعتبارها شهادة متوسطة تم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الإعدادية فإن الحكم المطعون فيه لايكون قد خالف القانون فى قضائه بأحقية المطعون ضدهم فى إضافة مدة سنة لاقدميتهم ، إذ لايتأدى من خلو أحكام قرار الوزير المختص السالف الإشارة إليه من إضافة مدة أقدمية إفتراضية لحاملى الشهادات المذكورة ، حرمان المطعون ضدهم من ميزة قررها لهم القانون ، لما هو مقرر من أنه إذا كان القانون قد أورد نصا صالحا بذاته للأعمال بغير حاجة إلى سن تشريع ادنى لزم إعمال ذلك النص .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ١٦٠٠ سنة ١٩٨٢ مدنى كلى بنها على الطاعنة - شركة ................. - بطلب الحكم بأحقيتهم فى تسوية حالتهم بإضافة سنة إلى أقدمية كل منهم وتدرج مرتباتهم

على هذا الأساسى مع ما يترتب على ذلك من فروق مالية حتى تاريخ الحكم فى الدعوى ، وقالوا بيانا لدعواهم أنهم حصلوا على شهادة مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة الحربية وصناعة الطيران وأن مدة دراستهم كانت ( ٣٦ ) شهرا متصلة لم تتخللها إجازات بعد حصولهم على الشهادة الأعدادية وإذ يحق لهم - بإعتبار أن مؤهلهم متوسط - ويعادل دبلوم المدارس الثانوية الصناعية عملا بالقرار الوزارى رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ إضافة مدة سنة أفتراضية لإقدميتهم بالشركة الطاعنة على أساس المادة السادسة من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ ، فقد أقاموا دعواهم بطلباتهم سالفة البيان . ندبت المحكمة خبيرا فى الدعوى ، وبعد أن قدم الخبير تقريره حكمت بتاريخ ١٩٨٣/١١/٢٨ بأحقية المطعون ضدهم فى احتساب مدة أقدمية مقدارها سنة تضاف إلى مدة خدمة كل منهم ، وبالزام الطاعنة أن تؤدى إلى المطعون ضدهم الواردة أسماؤهم بمنطوق الحكم الفروق المالية المبينة به . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦٣٢ سنة ١٦ق طنطا « مأمورية بنها » . وبتاريخ ١٩٨٤/١١/٢١ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من أحقية المطعون ضدهم فى إضافة مدة سنة إلى مدة خدمة كل منهم ، وبقبول الدفع بالتقادم بالنسبة للمبالغ المبينة بمنطوق حكمها من الفروق المالية المستحقة للمطعون ضدهم الواردة أسماؤهم به ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى به الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك تقول إن الحكم اضاف أقدمية افتراضية

مقدارها سنة لمدة خدمة المطعون ضدهم الحاصلين على شهادة مركز التدريب المهنى التابع للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران ، فى حين أن المشرع قد خول وزير التنمية الإدارية - بمقتضى نص المادة السابعة من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ - سلطة تقييم المؤهلات الدراسية وتحديد مستواها المالى ومدة الأقدمية الأفتراضية المقررة لها ، والذى أصدر القرار رقم ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ بتقييم المؤهل الحاصل عليه المطعون ضدهم وهو شهادة خريجى مركز التدريب المهنى التابع للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران بأنه من المؤهلات التى يعين حاملها فى الفئة ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) دون إضافة أقدمية إفتراضية له ، وهو مايعيب الحكم ، بمخالفة القانون .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه لما كانت المادة الخامسة من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام تنص على أن « يحدد المستوى المالى والأقدمية للحاصلين على الموهلات الدراسية على النحو الآتى ...... » ( ب ) الفئة ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) لحملة الشهادات المتوسطة التى يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدارسة الأعدادية أو مايعادلها ...... « وتضاف مدة أقدمية أفتراضية لحملة هذه المؤهلات بقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة على المدة المقررة للشهادات المتوسطة ..... » وتنص المادة السادسة منه على أن « يدخل فى حساب مدة الدراسة بالنسبة للشهادات المتوسطة وفوق المتوسطة المشار إليها فى المادة السابقة مدة الدراسة المستمرة دون إجازات وتحسب كل ثمانية شهور دراسية سنة كاملة ، ولا يعتد بأية مدة دراسية لاتعتبر سنة كاملة فى تطبيق أحكام الفقرة السابقة » فإن مفاد ذلك أن المشرع بعد

أن حدد المستوى المالى لحملة الشهادات المتوسطة التى يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الأعدادية أو مايعادلها بالمستوى المالى ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) ، ونص على إضافة مدة أقدمية افتراضية لحملة تلك الشهادات تقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالى ، أورد حكما مقتضاه حساب كل ثمانية أشهر من مدة الدراسة المستمرة بغير إجازات سنة كاملة دون الإعتداد بأية مدة دراسة أقل . لما كان ذلك ، وكان الثابت فى الأوراق - مما لاتمارى فيه الطاعنة - أن كلا من المطعون ضدهم حصل على شهادة خريجى مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران بعد دراسة مستمرة إستغرقت ٣٦ شهراً لم تتخللها إجازة وتالية لحصوله على الشهادة الأعدادية ، وكان الوزير المختص قد أورد بالمادة الثالثة من قراره رقم ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ تقييما لشهادة المطعون ضدهم بإعتبارها شهادة متوسطة تم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الأعدادية ، فإن الحكم المطعون فيه لايكون قد خالف القانون فى قضائه بأحقية المطعون ضدهم فى إضافة مدة سنة لأقدميتهم ، إذ لايتأدى من خلو أحكام قرار الوزير المختص السالف الإشارة إليه من أضافة مدة أقدمية افتراضية لحاملى الشهادة المذكورة، حرمان المطعون ضدهم من ميزة قررها لهم القانون ، ولما هو مقرر من أنه إذا كان القانون قد أورد نصا صالحا بذاته للأعمال بغير حاجة إلى سن تشريع أدنى لزم أعمال ذلك النص ، مما يكون معه النص على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٩ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد ابراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الرحيم صالح ومختار اباظه .

## ٢٣٤

### الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ) كفالة « الكفيل المتضامن » . تضامن .

الكفيل المتضامن يعتبر فى حكم المدين المتضامن . للدائن مطالبته وحده بكل الدين دون التزام بالرجوع أولا على المدين الأصلى أو حتى مجرد اختصامه فى دعواه بمطالبة ذلك الكفيل بكل الدين .

( ٢ ) فوائد .

استحقاق فوائد التأخير . شرطه . توافر ركن الخطأ فى جانب المدين . تأخر المدين فى الوفاء بدينه فى الأجل المحدد يعتبر خطأ . ثبوت أن هذا التأخير يرجع إلى سبب أجنبى . أثره . انتفاء المسئولية . فرض الحراسة على أموال المدين مؤداه . وقف سريان فوائد التأخير به . علة ذلك .

١ - الكفيل المتضامن يعتبر بوجه عام فى حكم المدين المتضامن من حيث جواز مطالبة الدائن له وحدة بكل الدين دون التزام بالرجوع أولا على المدين الأصلى أو حتى مجرد إختصامة فى دعواه بمطالبة ذلك الكفيل بكل الدين .

٢ - لما كانت الفوائد التأخيريه تفترض حلول أجل الوفاء بالدين وترصد على تعويض الضرر الناشئ عن التأخير فى هذا الوفاء ، وكان المشرع قد نص

فى المادة ٢٢٨ من التقنين المدنى على أنه لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو إتفاقية لن يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير » بما مفاده أنه يفترض وقوع الضرر بمجرد التأخير فى الوفاء إلا أن ذلك لا ينفى وجوب توافر ركن الخطأ فى جانب المدين حتى تتحقق مسئوليته . وإذ كان تأخر المدين فى الوفاء بدينه فى الأجل المحدد له يعتبر خطأ فى حد ذاته إلا أنه إذا أثبت أن هذا التأخير يرجع إلى سبب أجنبى لايد للمدين فيه إنتفت مسئوليته لما كان ذلك وكان فرض الحراسة القضائية على أموال شخص يوجب بمجرد صدور الحكم بها غل يد ذلك الشخص عن إدارة أمواله وأخصها سداد التزاماته واقتضاء حقوقه فإنه يترتب على فرض هذه الحراسة وقف سريان الفوائد التأخيريه قانونية كانت أو إتفاقية على الديون التى حل أجل الوفاء بها بعد صدور الحكم بفرض الحراسة .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٤٣١ سنة ١٩٨٤ مدنى كلى المنصورة بعد رفض طلب إستصدار أمر الأداء رقم ٦٣ سنة ٩٨٤ مدنى كلى المنصورة بطلب الحكم له على الطاعنة بصفتها ضامنة للمدين

مليم جنيه

الأصلى بأن تدفع له مبلغ ( ٢٣٥ و١٠٥٢٣ ) قيمة الرصيد المدين للاعتماد المفتوح ........ بضمان الطاعنة والفوائد بواقع ١٦٪ إعتباراً من ١٩٨٣/٩/١ . وبتاريخ ١٩٨٥/٦/٣٠ أجابت المحكمة المطعون ضده إلى طلباته . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالأستئناف رقم ٩١١ سنة ٣٧ق المنصورة . وبتاريخ ١٩٨٥/١٢/٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة على هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة رأت فيها رفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بالوجه الأول من أولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون إذ اطرح ماتمسكت به من عدم جواز مطالبة المدين الأصلى بالدين المطالب به إلا من خلال المدعى الاشتراكى طبقا لحكم المادة ٢٠ من القانون رقم ٣٤ سنة ٩٧١ فى حين أن لها كفيلة للمدين الأصلى أن تتمسك بجميع الأوجه التى يجوز للمدين الاحتجاج بها طبقا لنص المادة ٧٨٢ من القانون المدنى .

وحيث إن هذه النعى فى غير محله ، ذلك أن الكفيل المتضامن يعتبر بوجه عام فى حكم المدين المتضامن من حيث جواز مطالبة الدائن له وحده بكل الدين دون التزام بالرجوع أولا على المدين الأصلى أو حتى مجرد اختصامه فى دعواة بمطالبة ذلك الكفيل بكل المدين . لما كان ذلك وكان الثابت فى الدعوى أن الطاعنة كفيلة متضامنة للمدين الأصلى.............. وقد استعمل البنك المطعون ضده حقه القانونى كدائن فى مطالبة الطاعنة وحدها بالدين

المكفول وملحقاته التى لم يرد فى شأنها إتفاق خاص ، وكان الحكم الابتدائى الذى ايده الحكم المطعون فيه لم ير موجباً لطلب الطاعنة أدخال المدعى الأشتراكى الذى إجابته محكمة القيم إلى طلبه فرض الحراسة على المدين الأصلى ............... طبقا للقانون رقم ٣٤ سنة ٧١ بتنظيم الحراسة وتأمين سلامة الشعب ، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه بمخالفة القانون ولا أساس له .

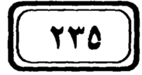
وحيث إن حاصل النعى بالوجه الثانى من السبب الأول والسبب الثانى بمخالفة الحكم المطعون فيه للقانون والقصور فى التسبيب إذ أضاف إلى الدين الأصلى الفوائد الإتفاقية والقانونية رغم صدور حكم محكمة القيم فى ١٩٨٣/٤/٩ بفرض الحراسة عليه ووجوب وقف سريان الفوائد نتيجة لوقف المطالبات والدعاوى وفقا لحكم المادة ٢٠ من القانون رقم ٣٤ سنة ١٩٧١ ، كما أطرح ماتمسكت به من وجوب تطبيق نظرية الحوادث الطارئة واستبعاد الفوائد المركبة .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كانت الفوائد التأخيريه تفترض حلول أجل الوفاء بالدين وترصد على تعويض الضرر الناشئ من التأخير فى هذا الوفاء ، وكان المشرع قد نص فى المادة ٢٢٨ من التقنين المدنى على أنه « لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو إتفاقية أن يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير » . بما مفاده أنه يفترض وقوع الضرر بمجرد التأجير فى الوفاء إلا أن ذلك لا ينفى وجوب توافر ركن الخطا فى جانب المدين حتى تتحقق مسئوليته . وإذ كان تأخر المدين فى الوفاء بدينه فى الأجل

المحدد له يعتبر خطأ فى حد ذاته إلا أنه إذا أثبت أن هذا التأخر يرجع إلى سبب أجنبى لايد للمدين فيه انتفت مسئوليته . لما كان ذلك وكان فرض الحراسة القضائية على أموال شخص يوجب بمجرد صدور الحكم بها على يد ذلك الشخص عن إدارة أمواله وأخصها سداد التزاماته واقتضاء حقوقه ، فإنه ترتب على فرض هذه الحراسة وقف سريان الفوائد التأخيريه قانونية كانت أو إتفاقية على الديون التى حل أجل الوفاء بها بعد صدور الحكم بفرض الحراسة . لما كان ذلك وكان الثابت فى الدعوى أن محكمة القيم قد قضت فى ١٩٨٣/٤/٩ بفرض الحراسة على المدين الأصلى . فإنه يترتب على ذلك وقف سريان الفوائد التأخيرية قانونية كانت أو إتفاقية على ديونه التى حلت آجال سدادها من تاريخ ذلك الحكم . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه نقضا جزئيا فى هذا الخصوص .

## جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد شوقى نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمود رضا الخضيرى وأحمد الحديدى .



### الطعن رقم ١٨٠٧ لسنة ٥٦ القضائية :

**تأمين . مسئولية « المسئولية التقصيريه » . تعويض . حكم « عيوب التدليل : الخطأ فى القانون » « مايعد قصوراً » .**

التأمين الاجبارى من المسئولية المدنية الناشئه عن حوادث السيارات . تغطيته كافة الحوادث التى تقع من أى جزء منها أو ملحق متصل بها أثناء وقوفها أو تشغيلها بأية صورة تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها . لايجرد السيارة من وصف المركبة الآلية المعدة للسير على الطرق العامة . شمول التأمين الإجبارى للحوادث الناشئه عنها . مخالفة ذلك . خطأ فى القانون وقصور . علة ذلك .

النص فى المادة الخامسة من القانون ٥٦٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى على السيارات على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية إصابة بدنية تلحق أى شخص من حوادث السيارات إذا وقعت فى جمهورية مصر وذلك فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة السادسة من القانون ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ » يدل على أن عبارة » حوادث السيارات وردت فى النص عامة مطلقه وإذ خلا القانون من دليل على تخصيصها فقد وجب حملها على عمومها ، ومؤدى ذلك أن عقد التأمين

الإجبارى يغطى المسئولية المدنية الناشئه عن وفيات الأشخاص وإصاباتهم من كافة حوادث السيارات التى تقع من أى جزء منها أو ملحق متصل بها ، وسواء وقعت هذه الحوادث أثناء وقوف السيارة أو أثناء تشغيلها على آية صورة . ولما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضائه على أن وفاة مورث الطاعنين بسبب تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها أثناء وقوفها فى موقع العمل لايعد من الحوادث التى يشملها التأمين الإجبارى تأسيسا على ماذهب إليه من أن ذلك التشغيل يجرد السيارة عندئذ من وصف المركبة الآلية المعدة للسير على الطرق العامة ويجعلها مجرد أداة لإدارة آلة ميكانيكية فإنه يكون قد خصص عموم النص بغير مخصص وحجب نفسه بذلك عن بحث صفة مورث الطاعنين وما إذا كان من عمال السيارة الذين لايشملهم التأمين الإجبارى وفقا لنص المادة السادسة المشار إليها - وهو ما يتغير به وجه الرأى فى الدعوى - فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا الدعوى ٢١١٩ لسنة ١٩٨٥ مدنى الفيوم الإبتدائيه على الشركة المطعون ضدها بطلب الحكم بالزامها بأن تدفع إليهم

خمسين ألف جنيه تعويضا عما لحقهم ومورثهم من أضرار نتيجة أصابته بالإصابات التى أودت بحياته أثناء قيامة بتاريخ ١٩٨٤/١١/١٢ بتنظيف خلاط سيارة نقل - مؤمن عليها لدى الشركة - وذلك بسبب خطأ أدين عنه قائدها بحكم بات ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٣ بالزام الشركة بالتعويض ، إستأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف ٥١١ لسنة ٢١ق بنى سويف . كما إستأنفته الشركة بالإستئناف ٢ لسنة ٢٢ق ، وبتاريخ ١٩٨٦/٤/٧ قضت محكمة الإستئناف فى الإستئناف الأول برفضه وفى الثانى بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

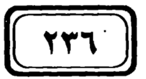
وحيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ذلك أنه إستند فى قضائه برفض الدعوى إلى أن الوفاة لم تنشأ نتيجة حادث سيارة مما يغطيه التأمين الأجبارى فى حين أن الحادث وقع بخطأ قائد سيارة تخضع لقانون المرور ويعد من حوادث السيارات التى يغطيها التأمين الأجبارى .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أن النص فى المادة الخامسة من القانون ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى على السيارات على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية أصابة بدنيه تلحق أى شخص من حوادث السيارات إذا وقعت فى جمهورية مصر وذلك فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة السادسة من القانون ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ » يدل على أن عبارة » حوادث السيارات وردت فى النص عامة مطلقه وإذ خلا

القانون من دليل على تخصيصها فقد وجب حملها على عمومها ، ومؤدى ذلك أن عقد التأمين الإجبارى يغطى المسئولية المدنية الناشئة عن وفيات الأشخاص وإصاباتهم من كافة حوادث السيارات التى تقع من أى جزء منها أو ملحق متصل بها ، وسواء وقعت هذه الحوادث أثناء وقوف السيارات أو أثناء تشغيلها على أية صورة - ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه على أن وفاة مورث الطاعنين بسبب تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها أثناء وقوفها فى موقع العمل لايعد من الحوادث التى يشملها التأمين الإجبارى تأسيسا على ماذهب إليه من أن ذلك التشغيل يجرد السيارة عندئذ من وصف المركبة الآلية المعدة للسير على الطرق العامة ويجعلها مجرد إداة لإدارة آله ميكانيكيه فإنه يكون قد خصص عموم النص بغير مخصص وحجب نفسه بذلك عن بحث صفة مورث الطاعنين وما إذا كان من عمال السيارة الذين لايشملهم التأمين الإجبارى وفقا لنص المادة السادسة المشار إليها - وهو ماقد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى - فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

## جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن عقر نواب رئيس المحكمة و مصطفى حسيب عباس .



**الطعن رقم ١٥٥ لسنة ٥٨ القضائية « أحوال شخصية » .**

**(١) أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية : الإجراءات » . نقض « إجراءات الطعن »**

الطعن بالنقض فى مسائل الأحوال الشخصية . جواز رفعه بصحيفة أو بتقرير طالما توافرت البيانات التى يتطلبها القانون فى ورقة الطعن .

**(٢) أحوال شخصية « النسب » . إثبات « حجية الأوراق الرسمية » . « الإقرار » .**

بيانات شهادة الميلاد . إعتبارها قرينة على النسب وليست حجة فى إثباته . نسبه الطفل فيها إلى أب معين . عدم إعتبارها حجة عليه مالم يقر بصحة البيانات المدونة بها .

١ - لما كان المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه طبقاً للمادة الثالثة من القانون رقم ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن بعض الإجراءات فى قضايا الأحوال الشخصية والوقف والمادة الأولى من القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون المرافعات ، يكون الطعن بطريق النقض بالنسبة لمسائل الأحوال الشخصية وفق الإجراءات المقررة في المادتين ٨٨١ ، ٨٨٢ من الكتاب الرابع من قانون المرافعات ، وكان يتعين رفع الطعن بتقرير فى قلم كتاب محكمة النقض خلال المعاد ، الا أنه لما كان البين من المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات القائم .

تعليقاً على المادة ٢٥٣ منه أن المشرع إستحسن عبارة رفع الطعن بصحيفة بدلاً من رفعه بتقرير منعاً للبس الذى قد يثور بين طريقة رفع الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى والثانية وأمام محكمة النقض ، مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه يستوى فى واقع الأمر رفع الطعن بصحيفة أو بتقرير طالما توافرت البيانات التى يتطلبها القانون فى ورقة الطعن .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن شهادة الميلاد بمفردها ليست حجة فى إثبات النسب ، وإن كانت تعد قرينة عليه ، إذ لم يقصد بها ثبوته ، وإنما جاء ذكره فيها تبعا لما قصد منها ووضعت له ، ولأن القيد بالدفاتر لا يشترط فيه أن يكون بناء على طلب الأب أو وكيله ، بل يصح بالإملاء من القابلة أو الأم ، فلا يعتبر نسبة الطفل فيها إلى شخص معين حجة عليه طالما لم يقر بصحة البيانات المدونة بها .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ٥٤٥ / ١٩٧٧ كلى أحوال شخصية الأسكندرية على الطاعنين للحكم ببطلان إعلام الوراثة الصادر بتاريخ ٢٢ / ١٠ / ١٩٧٧ فى مادة الوراثة رقم ١٧٠ / ١٩٧٧ باب شرق وإعتباره كأن لم يكن ، وقالت بياناً لذلك أن المطعون ضده الأول إستصدر ذلك الإعلام بإثبات وفاة ... ... ... وإنحصار إرثها فى شقيقاتها .. ... ... ولهن ثلثى تركتها فرضاً وفى أولاد شقيقها المرحوم ... ... ... وهم ... ... ... ، .... ...... من غير وارث ولا شريك غيرهم ، وإذ أغفل الإعلام المطعون ضدها

باعتبارها إبنة للمتوفاة فقد أقامت الدعوى . دفع الطاعنون بإنكار نسب المطعون ضدها للمتوفاه . وبتاريخ ٢٦ /٣/ ١٩٨٥ حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ٧٦ / ١٩٨٥ ، وبتاريخ ١٧ / ٣ / ١٩٨٧ حكمت المحكمة غيابياً بإلغاء الحكم المستأنف وبطلان مادة الوراثة رقم ١٧٠ / ١٩٧٧ باب شرقى عارض الطاعنون فى هذا الحكم بالمعارضة الإستئنافية رقم ١٠٦ / ١٩٨٧ الأسكندرية وبتاريخ ٢١ / ٦ / ١٩٨٨ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المعارض فيه . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض . دفعت المطعون ضدها بعدم قبول الطعن لإيداعه بصحيفة وليس بتقرير طبقاً للمادتين ٨٨١ ، ٨٨٢ من قانون المرافعات . قدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الدفع وبنقض الحكم . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم القبول المبدى من المطعون ضدها أن الطعن رفع بصحيفة أودعت قلم الكتاب خلافاً لمارسمه القانون للطعن بالنقض فى مسائل الأحوال الشخصية من وجوب رفعه بتقرير يودع قلم الكتاب ، فيقع باطلاً طبقاً لنص المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا الدفع فى غير محله ذلك أنه وإن كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه طبقاً للمادة الثالثة من القانون رقم ٦٢٨ / ١٩٥٥ بشأن بعض الإجراءات فى قضايا الأحوال الشخصية والوقف والمادة الأولى من القانون رقم ١٣/ ١٩٦٨ بإصدار قانون المرافعات يكون الطعن بطريق النقض بالنسبة لمسائل الأحوال الشخصية وفق الإجراءات المقررة فى المادتين ٨٨١ ، ٨٨٢ من الكتاب الرابع من قانون المرافعات . وكان يتعين رفع الطعن بتقرير فى قلم

كتاب محكمة النقض خلال الميعاد ، إلا أنه لما كان البين من المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات القائم تعليقاً على المادة ٢٥٣ منه أن المشرع إستحسن عبارة رفع الطعن بصحيفة بدلاً من رفعه بتقرير منعاً للبس الذى قد يثور بين طريقة رفع الدعوى أمام محكمتى الدرجة الأولى والثانية وأمام محكمة النقض ، مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يستوى فى واقع الأمر رفع الطعن بصحيفة أو بتقرير طالما توافرت البيانات التى يتطلبها القانون فى ورقة الطعن ، ويكون الدفع بذلك على غير أساس متعيناً رفضه .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون بسببى الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا أمام محكمة الإستئناف بإنكار نسب المطعون ضدها للمرحومة ... ... ... التى كانت وقت ميلاد المطعون ضدها زوجة لمن يدعى ... ... ... بموجب عقد زواج رسمى مؤرخ ١٨ / ٢/ ١٩٤٥ حتى طلقت منه بالحكم الصادر بتاريخ ٢٢ /٤ / ١٩٦١ فى الدعوى رقم ١٥ / ١٩٦١ أشمون للأحوال الشخصية ، وإذ لم يعتد الحكم المطعون فيه بهذين المستندين وقضى برفض الدفع بإنكار النسب وببطلان مادة الوراثة رقم ١٧٠ / ١٩٧٧ باب شرق الأسكندرية ، وعول فى قضائه على شهادة الميلاد المقدمة من المطعون ضدها وإعتبرها ورقة رسمية وأنزل الحجية على كل ماورد بها من بيانات وإتخذها دليلاً على ثبوت نسب المطعون ضدها للمتوفاة فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن شهادة الميلاد بمفردها ليست حجة فى إثبات النسب ، وإن كانت تعد قرينة عليه

إذ لم يقصد بها ثبوته ، وإنما جاء ذكره فيها تبعاً لما قصد منها ، ووضعت له ، ولأن القيد بالدفاتر لا يشترط فيه أن يكون بناء على طلب الأب أو وكيله ، بل يصح بالإملاء من القابلة أو الأم ، فلا يعتبر نسبة الطفل إلى شخص معين حجة عليه طالما لم يقر بصحة البيانات المدونة بها . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بثبوت نسب المطعون ضدها للمتوفاة على سند من أن شهادة الميلاد المقدمة فى الأوراق دليل على ثبوت النسب ، فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال بما يوجب نقضه .

\\\\\\\\\\\\\\

# جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى ، حسين محمود حسن عقر نواب رئيس المحكمة وسعيد غريانى .

## ٢٣٧

### الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية »

**أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية : الإجراءات » « الطاعة » قانون « سريان القانون من حيث الزمان الواجب التطبيق » قوة الأمر المقضى .**

سريان القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم تصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الامر المقضى م ٧ ق ١٠٠/١٩٨٥ . وقف الحكم المطعون فيه عند حد القضاء بعدم الإعتداء بانذار الطاعة المؤرخ ١٩٧٤/١١/١٧ لإمتناع تطبيق القرار بقانون٤٤ لسنة ١٩٧٩ المحكوم بعدم دستوريته دون أعمال القانون الواجب التطبيق على دعوى الاعتراض . خطأ .

---

لما كان مفاد المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الصادر بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة إن تسرى أحكام هذا القانون على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الامر المقضى ، وكانت المادة ١١ مكررا ثابتا من المرسوم بقانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩ والمضافة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذى يحكم واقعة الدعوى تنص على أنه « إذا امتنعت الزوجة عن طاعة الزوج دون حق توقف نفقة الزوجة من تاريخ

إلامتناع وتعتبر ممتنعة دون حق إذا لم تعد لمنزل الزوجية بعد دعوة الزوج إياها للعودة باعلان على يد محضر لشخصها أو من ينوب عنها وعليه أن يبين فى هذا الإعلان المسكن وللزوجة الإعتراض على هذا إمام المحكمة الإبتدائية » وهى فى جملتها ذات القواعد التى كانت مقررة فى القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المحكوم بعدم دستوريته ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم الاعتداد بانذار الطاعة المؤرخ ١٩٨٤/١١/١٧ واعتباره كان لم يكن قد اكتفى بالقول « لما كان المستأنف ضده قد استند فى انذار الطاعة الموجه منه إلى المستأنفه إلى القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ والذى قضت المحكمة الدستورية بعدم دستوريته ثم فقد أصبح منعدما غير صالح للتطبيق منذ نفاذه على جميع الوقائع التى تمت فى ظله ويظل انذار الطاعة محل الدعوى خاضعا للقانونين رقمى ٢٥ لسنة ١٩٢٠ ، ٢٥ لسنة ١٩٢٩ وارجح الأقوال فى مذهب ابى حنيفه وهى قواعد الأحوال الشخصية التى كانت سارية المفعول وقت حدوثه وهذه القواعد لم تنص على الطاعة بطريق الانذار بل بطريق الدعوى العادية ولم يدركه القانون الجديد ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذى بدأ نفاذه منذ ١٩٨٥/٥/١٦ ومن ثم فانه فقد السند القانونى الذى يستند إليه واضحى انذار الطاعة المذكور منعدما بإنعدام سنده ... » وتحجب بذلك عن الفصل فى موضوع الاعتراض وعن اعمال حكم القانون الواجب تطبيقه على الدعوى فإنه يكون مشوبا بالخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكليه .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون عليها إقامت الدعوى رقم ٢٩١٢ لسنة ١٩٨٤ كلى أحوال شخصية شمال القاهرة ضدالطاعن للحكم بعدم الإعتداد بالإعلان الموجه لها فى ١٩٨٤/١١/١٧ بدعوتها إلى الدخول فى طاعته . وقالت بيانا لدعواها انها زوجته وفى عصمته وإذ اعتدى عليها بالضرب والسب وبدد منقولاتها ودعاها بموجب الاعلان إلى الدخول فى طاعته بمسكن لاتتوافر فيه الشروط الواجبة شرعا فقد إقامت الدعوى ، وفى ١٩٨٥/١١/١٢ حكمت المحكمة برفض الدعوى استأنفت المطعون عليها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ٥٢١ لسنة ١٠٢ ق.وفى ١٩٨٦/٦/٨ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وبعدم الاعتداد بانذار الطاعه الموجه من المستأنف ضده إلى المستأنفة بتاريخ ١٩٨٤/١١/١٧ وإعتباره كأن لم يكن . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة ابدت فيها الرأى بنقض الحكم . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول إن الحكم المطعون إقام قضاءه بعدم الإعتداد بالإعلان المؤرخ ١٩٨٤/١١/١٧ بدعوته المطعون عليها للدخول فى طاعته على سند من أن المحكمة الدستورية العليا حكمت بعدم دستورية القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ وأصبح حكمها نافذا من اليوم التالى لتاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٩٨٥/٥/١٦ ورتب على ذلك ان الإنذار أصبح غير ذات موضوع بعد أن فقد سنده من أحكام القرار بقانون المذكور وحجب بذلك نفسه من ان يقول كلمته فى أسباب الإستئناف فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك انه لما كان مفاده المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ٨٥ الذى يحكم واقعة الدعوى تنص على انه « إذا امتنعت الزوجة عن طاعة الزوج دون حق توقف نفقة الزوجة من تاريخ الامتناع وتعتبر ممتنعه دون حق إذا لم تعد لمنزل الزوجية بعد دعوة الزوج اياها للعودة باعلان على يد محضر لشخصها أو من ينوب عنها وعليه ان يبين فى هذا الإعلان المسكن وللزوجة الاعتراض على هذا أمام المحكمة الإبتدائية ، وهى فى جملتها ذات القواعد التى كانت مقررة فى القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المحكوم بعدم دستوريته ، وكا الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم الاعتداد بإنذار الطاعة المؤرخ ١٩٨٤/١١/١٧ وإعتباره كأن لم يكن قد إكتفى بالقول ، ولما كان المستأنف ضده قد استند فى إنذار الطاعة الموجه منه إلى المستأنفة إلى القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ والتى قضت المحكمة الدستورية بعدم دستوريتة ومن ثم فقد اصبح منعدما غير صالح لتطبيق منذ نفاذه على جميع الوقائع التى تمت فى ظله ويظل انذار الطاعة محل الدعوى خاضعا للقانونين رقمى ٢٥ لسنة ١٩٢٠ ، ٢٥ لسنة ١٩٢٩ وأرجح الأقوال فى مذهب أبى حنيفة وهى قواعد الأحوال الشخصية التى كانت سارية المفعول وقت حدوثه وهذه القواعد لم تنص على الطاعة بطريق الانذار بل بطريق الدعوى العادية ولم يدركه القانون الجديد ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذى بدأ نفاذه منذ ١٩٨٥/٥/١٦ ومن ثم فانه فقد السند القانونى يستند إليه واضحى انذار الطاعة المذكور منعدما بانعدام سنده ... وتحجب بذلك عن الفصل فى موضوع الاعتراض وعن اعمال حكم القانون الواجب تطبيقه على الدعوى فانه يكون مشوبا بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه . دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

# جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الجندى ، حسين محمود حسن عقر نواب رئيس المحكمة وعبد الرحمن فكرى .



## الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية »

**( ١ ) قانون « سريان القانون من حيث الزمان »**

القانون . عدم سريانه كأصل الاعلى الوقائع والمراكز القانونية التى تنشأ وتتم فى الفترة من تاريخ العمل به إلى حين الغائه . الاستثناء . جواز الخروج على هذا الاصل فى غير المواد الجنائية والنص صراحة على سريانه على الماضى .

**( ٢ ) أحوال شخصية « المتعة » . قانون « القانون الواجب التطبيق » « سريان القانون من حيث الزمان » « دستورية القوانين » . « قوة الأمر المقضى » حكم . تسبيبه .**

النص فى المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ على العمل به اعتباراً من تاريخ نشرا الحكم بعدم دستورية القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ وليس من اليوم التالى لتاريخ نشره . هدفه . توفير الإستمرارية لأحكام القانون القديم بعد تلافى العيب الذى شاب إجراءات إصداره وإخضاع القواعد الناشئة فى ظله للقواعد المماثلة المقررة بالقانون الجديد مالم يكن قد صدر بشأنها حكم حاز قوة الأمر المقضى . إنتهاء الحكم فى قضائه بالمتعة للمطعون عليها إلى النتيجة الصحيحة فى القانون دون الإفصاح عند سنده . لاعيب . لمحكمة النقض إستكمال ماقصر الحكم فى بيانه .

**(٣) حكم « تسبيبه » . نقض .**

إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى نتيجة سليمة محمولة على أسباب خاصة كافية إشتماله على تقريرات خاطئة لا أثر لها على كيانه لمحكمة النقض أن تصححة دون أن تنقضه .

١ - مفاد نص المادة ١٨٧ من الدستور أنه ولئن كان الأصل فى القانون أنه لا يسرى إلا على الوقائع والمراكز القانونية التى تنشأ وتتم فى الفترة من تاريخ العمل به إلى حين إلغائه ، إلا أنه يجوز للسلطة التشريعية فى غير المواد الجنائية ولاعتبارات من العدالة والمصلحة العامة تستقل بتقدير مبرراتها ودوافعها أن تخرج على مبدأ عدم رجعية التشريع وتنص فيه صراحة على سريانه على الماضى .

٢ - النص فى المادة السابعة من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشر الحكم الصادر فى المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ ، وذلك عدا حكم المادة ٢٣ مكرراً فيسرى حكمها من اليوم التالى لتاريخ نشره يدل وعلى - ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية لهذا القانون على أن المشرع قد إستهدف بتقرير الرجعية لأحكامه التى جاءت متفقة مع القواعد المقررة بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المقضى بعدم دستوريته لعيب لحق بإجراءات إصداره وإسناد سريانها إلى تاريخ نشر الحكم القاضى بعدم دستوريته أن تسرى هذه الأحكام على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقانون القديم ولم يصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر المقضى ، وذلك تحقيقاً للعدالة والتسوية بين أصحاب الحقوق الشرعية التى قننت بالقرار بقانون المشار إليه سواء من تمكن منهم من إستصدار حكم بات بها قبل صدور الحكم بعدم دستوريته ومن لم يتمكن من ذلك ، وهو ما يؤيده أن المشرع لم يحدد لرجعية القانون الجديد رغم تضمنه فى الجملة ذات القواعد المقررة بالقانون القديم اليوم التالى لنشر الحكم بعدم دستورية الأخير بإعتباره اليوم الذى ينتهى فيه العمل به وإنما حدد لها يوم نشره أى فى وقت كانت أحكام القانون القديم فيه سارية مما يكشف عن رغبته فى توفير الإستمرارية لهذه

الأحكام بعد تلافى العيب الذى شاب إجراءات اصداره وإخضاع الوقائع الناشئة فى ظلة للقواعد المماثلة المقررة بالقانون الجديد إذا لم يكن قد صدر بشأنها حكم حائز لقوة الامر المقضى . وإذ كانت المادة ١٨ مكررا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذى يحكم واقعة الدعوى - توجب فرض متعة للزوجة الدخول بها فى زواج صحيح إذا طلقها زوجها دون رضاها ولا سبب من قبلها فإن الحكم المطعون إذ التزم هذا النظر وقضى بإستحقاق المطعون عليها المتعة على سند من أن الطاعن طلقها فى ١٩٧٢/٦/٥ دون رضاها ولا سبب من قبلها يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون ، ولايعيبه قصورة فى الافصاح عن سنده القانونى لقضائه إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ماقصر الحكم فى بيانه من ذلك .

٣ - لما كان الثابت بالأوراق أن محكمة الإستئناف بعد أن قضت ببطلان الحكم المستأنف بسبب عيب فى تشكيل الهيئة التى أصدرته تصدت للموضوع للفصل فيه بحكم جديد وأحالت الدعوى إلى التحقيق لإثبات عناصرها وأنتهت بأسباب مستقله وسائغة إلى إستحقاق المطعون ضدها متعة قبل الطعن وفى خصوص تقدير المتعة راعت مدة الزوجية بين طرفى الدعوى وحالة يسار الطاعن وقدرتها بمبلغ يزيد عما كان قد قضى به الحكم المستأنف المحكوم ببطلانه إلا أن المحكمة بدلاً من أن تحكم بالزام أوردت فى نهاية الحكم أن ما انتهت إليه يقتضى تعديل الحكم المستأنف وهو تقرير خاطىء لان التعديل لايرد على حكم مقضى ببطلانه ، إذ كان هذا الخطأ لا أثر له على كيان الحكم.

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ٨٣٧ لسنة ١٩٨٣ أحوال شخصية كلى دمنهور على الطاعن للحكم عليه بفرض متعه لها . وقالت بيانا لدعواها أنها كانت زوجته بصحيح العقد ودخل بها وإذ طلقها فى ١٩٨٢/٦/٥دون رضاها ولابسبب من قبلها فانه يلزم بمتعتها ومن ثم أقامت الدعوى أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد أن سمعت أقوال شهود الطرفين حكمت فى ١٩٨٤/١١/٢٧ بالزام الطاعن بان يؤدى مبلغ ١٩٢٠ جنيه متعه للمطعون عليها ، أستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الإسكندرية « مأمورية دمنهور » بالإستئناف رقم ٦٣ لسنة ٨٤ ق - كما استأنفته المطعون عليها بالاستئناف رقم ٦٦ لسنة ٨٤ ق وفى ١٩٨٦/٣/١٩ حكمت المحكمة ببطلان الحكم المستأنف وإحالة الدعوى إلى التحقيق ، وبعد أن سمعت أقوال شهود الطرفين حكمت فى ١٩٨٧/٥/٢١ فى موضوع الإستئنافين بتعديل الحكم المستأنف إلى الزام الطاعن بان يؤدى مبلغ ٢٥٠٠ جنيه متعه للمطعون ضدها . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول انه طلق المطعون ضدها فى ١٩٨٢/٦/٥ برضاها وبسبب من قبلها فى ظل احكام القانونين رقمى ٢٥ سنة ١٩٢٠ و ٢٥ - لسنة ١٩٢٩ اللذين لم يرد فى نصوصهما نص عن المتعه التى قررها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض احكام قوانين الاحوال الشخصية والمعمول به من ٨٥/٥/١٦ وهو تاريخ نشر الحكم الصادر بعدم دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طبقا للمادة السابعة منه والذى يسرى على الوقائع اللاحقه لهذا التاريخ دون الوقائع السابقه عليه ، ولما كان قد تمسك بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فلم تعرض له وقضت

بالمتعه للمطعون ضدها دون أن تورد النص القانونى لقضائها ، وبالتالى تكون قد أهملت نصوص القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بأثر رجعى فان الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب .

وحيث إن هذا النعى غير سديد . ذلك أن النص فى المادة ١٨٧ من الدستور على أنه « لاتسرى أحكام القوانين إلا على مايقع من تاريخ العمل بها ولايترتب عليها أثر فيما وقع قبلها ، ومع ذلك يجوز فى غير المواد الجنائية النص فى القانون على خلاف ذلك بموافقة أغلبية أعضاء مجلس الشعب . » مفاده أنه ولئن كان الأصل فى القانون أنه لايسرى إلا على الوقائع والمراكز القانونيه التى تنشأ وتتم فى الفترة من تاريخ العمل به إلى حين الغائه إلا أنه يجوز للسلطة التشريعية فى غير المواد الجنائية ولاعتبارات من العدالة والمصلحة العامة تستقل بتقدير مبرراتها ودوافعها أن تخرج على مبدأ عدم رجعية التشريع وتنص فيه صراحة على سريانه على الماضى » ، لما كان ذلك وكان النص فى المادة السابعة من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام قوانين الاحوال الشخصية على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشر الحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة١٩٧٩ وذلك عدا حكم المادة ( ٢٣ - مكررا ) فيسرى حكمها من اليوم التالى لتاريخ نشره . » يدل - وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية لهذا القانون - على ان المشرع قد استهدف بتقرير الرجعية لاحكامة التى جاءت متفقه مع القواعد المقرره بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المقضى بعدم دستوريته لعيب لحق باجراءات إصداره واسناد سريانها إلى تاريخ نشر الحكم القاضى بعدم دستوريته أن تسرى هذه الاحكام على المراكز القانونيه التي تكونت فى ظل العمل بالقانون القديم ولم يصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الامر المقضى وذلك تحقيقا للعدالة والتسوية بين اصحاب الحقوق الشرعيه التى قننت بالقرار بقانون المشار إليه

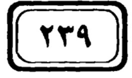
سواء من تمكن منهم من إستصدار حكم بات بها قبل صدور الحكم بعدم دستوريته ومن لم يتمكن من ذلك وهو مايؤيده ان المشرع لم يحدد لرجعية القانون الجديد رغم تضمنه فى الجمله ذات القواعد المقررة بالقانون القديم اليوم التالى لنشر الحكم بعدم دستورية الأخير بإعتباره اليوم الذى ينتهى فيه العمل بـه وإنما حدد لها يوم نشره أى فى وقت كانت أحكام القانون القديم فيه ساريه مما يكشف عن رغبته فى توفير الاستمراريه لهذه الأحكام بعد تلافى العيب الذى شاب إجراءات اصداره وإخضاع الوقائع الناشئه فى ظله للقواعد المماثله المقررة بالقانون الجديد إذا لم يكن قد صدر بشأنها حكم حائز لقوة الامر المقضى ، لما كان ذلك وكانت المادة ١٨ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ - الذى يحكم واقعه الدعوى - توجب فرض متعه للزوجة المدخول بها فى زواج صحيح إذا طلقها زوجها دون رضاها ولابسبب من قبلها فإن الحكم المطعون فيه إذ التزم هذا النظر وقضى باستحقاق المطعون عليها المتعة على سند من أن الطاعن طلقها فى ١٩٨٢/٦/٥ دون رضاها ولابسبب من قبلها يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون ، ولايعيبه قصوره فى الإفصاح عن السند القانونى لقضائه إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ماقصر الحكم فى بيانه من ذلك .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه البطلان وفى بيان ذلك يقول ان محكمة الاستئناف إذ اصدرت بتاريخ ١٩٨٦/٣/١٩ حكما قضى ببطلان الحكم المستأنف لصدوره من محكمة غير مشكله وفق أحكام القانون عادت وقضت بحكمها المطعون فيه الصادر بتاريخ ١٩٨٧/٥/٢١ بتعديله مما مؤداه أنها أعتدت بحكم سبق لها القضاء ببطلانه وهو مايعيب الحكم المطعون فيه بالبطلان .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله . ذلك أن الثابت بالأوراق أن محكمة الإستئناف بعد أن قضت ببطلان الحكم المستأنف بسبب عيب فى تشكيل الهيئة التى أصدرته تصدت للموضوع للفصل فيه بحكم جديد وأحالت الدعوى إلى التحقيق لاثبات عناصرها وأنتهت باسباب مستقله وسائغه إلى إستحقاق المطعون ضدها متعه قبل الطاعن . وفى خصوص تقدير هذه المتعه راعت مدة الزوجيه بين طرفى الدعوى وحالة يسار الطاعن وقدرتها بمبلغ يزيد عما كان قد قضى به الحكم المستأنف المحكوم ببطلانه إلا ان المحكمة بدلا من ان تحكم بالزام الطاعن بالمتعه التى قدرتها فى حكمها الجديد المطعون فيه اوردت فى نهاية الحكم ان ما انتهت إليه يقتضى تعديل الحكم المستأنف وهو تقرير خاطئ لان التعديل لايرد على حكم مقضى ببطلانه . وإذ كان هذا الخطأ لا أثر له على كيان الحكم الذى إنتهى إلى نتيجة سليمة محمولة على أسباب كافية فإن لمحكمة النقض ان تصححه دون ان تنقض الحكم ، ويكون النعى على غير أساس ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان وعزت عمران .



**الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ القضائية :**

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « الإخلاء للهدم » . حكم « اصدار الحكم » .**

١ - دعوى إخلاء العقار للهدم بعد صيرورة قرار إزالته نهائيا أو لصدور حكم نهائى بتأييده . عدم وجوب الحاق مهندس بتشكيل المحكمة .

٢ - دعوى الإخلاء للهدم بعدم صيرورة قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط نهائيا . عدم إتساع نطاقها لبحث ما يثيره ذوو الشأن من نزاع بخصوص بطلان القرار أو سلامة العقار .

١ - لئن كان المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - وجوب أن يلحق بتشكيل المحكمة الإبتدائية مهندس معمارى أو مدنى عند نظر الطعن فى قرارات اللجنة المختصة بالمنشآت الآيله للسقوط وفقا لنص المادتين ١٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن الا أن مناط ذلك ان تكون الدعوى مرفوعة من أحد ذوى الشأن بالطعن على القرار الصادر بالإزالة أو الترميم بغية تعديلة أو إلغائه ، أما الدعوى بطلب إخلاء العقار لهدمه بعد صيرورة القرار الصادر من اللجنة المختصة بإزالته نهائيا لعدم الطعن عليه فى المعياد أو لصدور حكم نهائى بتأييده فان المحكمة الإبتدائية بتشكيلها العادى تكون هى المنوط بها نظر هذا الطلب دون أن يلحق بتشكيلها أحد المهندسين .

٢ - قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بعد أن بين فى الفصل الثانى من الباب الثانى منه الإجراءات الواجب إتباعها بشأن المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانه جعل لذوى الشأن الحق فى الطعن على القرار الصادر من اللجنة المختصه فى هذا الخصوص فى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم به ، مما مفاده ولازمه أنه متى أصبح هذا القرار نهائيا بعدم الطعن عليه فى الميعاد فانه يمتنع بحث أسباب ما يكون قد شابه من عوار ولا سبيل لالغائه أو تعديله بدعوى بطلانه أو سلامة العقار بما يحول دون ترميمه أو ازالته ، ولا يتسع نطاق دعوى الإخلاء للهدم الكلى لبحث ما قد يثيره ذوو الشأن فى هذا الخصوص بعد أن أصبح قرار اللجنه المختصه نهائيا واجب النفاذ .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام على الطاعن وباقى المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٢ أمام محكمة اسيوط الإبتدائية طالبا الحكم باخلاء العقار المبين بالصحيفة ، وقال شرحا لدعواه انه يمتلك هذا العقار ويؤجره للمدعى عليهم ، وقد أصدرت اللجنة المختصة قراراً بإزالتة حتى سطح الارض ، وإذا أصبح هذا القرار نهائيا إمتنع المستأجر عن إخلائه فقد أقام الدعوى . وبتاريخ ١٩٨٢/٥/١٧ قضت المحكمة باخلاء العقار محل النزاع . استأنف الطاعن وباقى المحكوم عليهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢١٨ لسنة ٥٧ ق اسيوط . وبتاريخ ١٩٨٣/٢/١٤ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف .

طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة - رأته جديراً بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعى الطاعن بالأسباب الثلاثة الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن دعوى الإخلاء وقد أقيمت على سند من صدور قرار اللجنة المختصة بإزالة العقار فإنه يتعين وجود مهندس ضمن تشكيل هيئة المحكمة وفقا لنص المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، وإذ صدر الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه دون أن يكون من بين أعضاء المحكمة مهندس فإن الحكم يكون قد لحقه البطلان بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أنه ولئن كان المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - وجوب أن يلحق بتشكيل المحكمة الإبتدائية مهندس معمارى أو مدنى عند نظر الطعن فى قرارات اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط وفقا لنص المادتين ١٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن ،إلا أن مناط ذلك أن تكون الدعوى مرفوعه من أحد ذوى الشأن بالطعن على القرار الصادر بالإزالة أو الترميم بغية تعديله أو إلغائه ، أما الدعوى بطلب إخلاء العقار لهدمه بعد صيروره القرار الصادر من اللجنة المختصة بازالتة نهائيا لعدم الطعن عليه فى الميعاد أو لصدور حكم نهائى بتأييده فان المحكمة الإبتدائية بتشكيلها العادى تكون هى المنوط بها نظر هذا الطلب دون ان يلحق بتشكيلها أحد المهندسين . لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده الأول قد أستند فى دعواه بالإخلاء إلى أن القرار الصادر بإزالة العقار محل النزاع قد أصبح نهائيا لعدم الطعن عليه فى الميعاد بمايوجب تنفيذه بالهدم الكلى وفقا لنص المادة ١٨/أ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن فإنه لامحل

لأن يتضمن تشكيل المحكمة الإبتدائية أحد المهندسين ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه لايكون قد أخطأ في تطبيق القانون ويكون النعي عليه في هذا الخصوص على غير أساس .

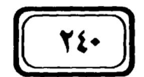
وحيث إن الطاعن ينعي بالسببين الرابع والخامس على الحكم المطعون فيه الفساد في الإستدلال والإخلال بحق الدفاع وفي بيان ذلك يقول أن قرار اللجنة المختصة بالإزالة صدر بأطلا لعدم بيان رقم العقار وحدوده وتاريخ المعاينة وأسماء الجيران والمستأجرين كما خلا من توقيع رئيس مجلس المدينة وشعار الدولة ، فضلا عن إنه غير مسبب وإذ أستند الحكم في قضائه إلى هذا القرار الباطل وأغفل الرد على ماتمسك به الطاعن من سلامة العقار محل النزاع فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ذلك أن قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بعد أن بين في الفصل الثاني من الباب الثاني منه الإجراءات الواجب إتباعها بشأن المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة جعل لذوى الشأن الحق في الطعن على القرار الصادر من اللجنة المختصة في هذا الخصوص في موعد لايجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم به ، مما مفاده ولازمه انه متى أصبح هذا القرار نهائيا بعدم الطعن عليه في الميعاد فإنه يمتنع بحث أسبابه مما يكون قد شابه من عوار ، ولا سبيل لالغائه أو تعديله بدعوى بطلانه أوسلامة العقار بما يحول دون ترميمه أو ازالته ، ولايتسع نطاق دعوى الإخلاء للهدم الكلي لبحث ما قد يثيره ذو الشأن في هذا الخصوص بعد أن أصبح قرار اللجنة المختصة نهائيا واجب النفاذ . لما كان ذلك ، وكان الطاعن لاينازع في طعنه بشأن نهائية القرار الصادر بإزالة العقار محل النزاع لعدم الطعن عليه في الميعاد القانوني حسب ما خلص إليه الحكم المطعون فيه ومن ثم فلن ما يثيره بشأن بطلان ذلك القرار أو سلامة العقار - أيا كان وجه الرأي فيه يكون غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان و عزت عمران .



## الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) حكم « حجية الحكم » . قوة الأمر المقضى .**

( ١ ) اكتساب القضاء النهائى قوة الأمر المقضى . محله . مالم تنظر فيه المحكمة بالفعل . ليس موضوعاً لحكم حاز قوة الأمر المقضى .

( ٢ ) حجية الحكم . ثبوتها لكل حكم قضائى صادر من جهة ذات ولاية رفع استئناف عن هذا الحكم . أثره . وقف الحجية بصفة مؤقته . عدم تقيد الحكم به طالما لم تقض المحكمة الإستنافيه بتأييده .

**( ٣ - ٦ ) إيجار « إيجار الأماكن » « تحديد الأجرة » « أعباء الترميم والصيانة » « أسباب الإخلاء » . بطلان . عقد . قانون « سريان القانون » .**

( ٣ ) القيمة الإيجارية المحددة بواسطة لجان التقدير طبقا للأسس الواردة بالقانون ٤٦ لسنة ١٩٦٢ والقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . شمولها مصروفات الإصلاحات والصيانة والادارة لاحق للمؤجر فى تقاضى مقابلا إضافيا لهذه الخدمات .

( ٤ ) الاتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية للمكان المؤجر باطل بطلانا مطلقاً . لا يغير من ذلك كون الاتفاق قد تم أثناء سريان العقد وإنتفاع المستأجر بالعين .

( ٥ ) نص المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بخصوص توزيع أعباء الترميم والصيانة بين المالك وشاغلى المبنى . سريان حكمه اعتبارا من ١٩٨١/٧/٣١ . عدم سداد المستأجر لهذه التكاليف . لا يرتب الإخلاء علة ذلك .

( ٦ ) القضاء برفض دعوى الإخلاء لتخلف المستأجرين عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات المصرف الصحى وتوصيله الإناره . لا خطأ . علة ذلك .

///////////////

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن القضاء النهائى لا قوة له إلا فيما يكون قد فصل بين الخصوم أنفسهم بصفة صريحة أو بصفة حتمية سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها ، فما لم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعا لحكم يحوز قوة الأمر المقضى مانعا من إعادة نظر النزاع .

٢ - إن كان لكل حكم قضائى صادر من جهة ذات ولاية حجية الشئ المحكوم فيه وهذه الحجية تمنع الخصوم من رفع دعوى جديدة بإدعاء يتناقض مع ما قضى به هذا الحكم ولا يجوز معها للمحكمة التى أصدرته ولا لمحكمة غيرها أن تعيد النظر فيما قضى به إلا أن هذه الحجية مؤقته تقف بمجرد رفع إستئناف عن هذا الحكم وتظل موقوفة إلى أن يقضى فى الإستئناف ، فأذا تأيد الحكم عادت إليه حجيته وإذا الغى زالت عنه هذه الحجية ، ويترتب على وقف حجية الحكم نتيجة لرفع الأستئناف عنه أن المحكمة التى يرفع إليها ذات النزاع الذى فصل فيه هذا الحكم لا تتقيد بهذه الحجية طالما لم يقصد برفض الإستئناف قبل أن تصدر حكمها فى الدعوى .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ - بتحديد إيجار الأماكن - والفقرة الأولى من القرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٤ والمادة ١٠ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين أقيم البناء محل النزاع فى ظل العمل بأحكامها - على نحو ما خلص إليه خبير الدعوى فى تقديره - أن القيمة الإيجارية للأماكن المحددة بواسطة لجان التقدير لا تقابل فقط صافى فائدة إستثمار العقار أرضا وبناء ومقابل إستهلاك رأس المال وانما تشمل أيضا مصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة بما مؤداه أنه لا يحق للموجر بعد تقدير القيمة الإيجارية وفق أحكامه أن يتقاضى من المستأجر مقابلا لهذه الخدمات الاضافية إذ يفترض أنه تقاضى مقابلها ضمن الأجرة المحددة . بواسطة لجان التقدير .

٤ - المقرر أن تحديد أجرة الأماكن - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من المسائل المتعلقة بالنظام العام فلا يجوز الأتفاق على مخالفتها وأن الاتفاق علي أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة يقع باطلا بطلانا مطلقا يستوى فى ذلك أن يكون الاتفاق على هذه الزيادة قد ورد فى عقد الايجار أو أثناء سريانه وإنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة .

٥ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن النص التشريعى ولو كان متعلقا بالنظام العام لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع وما تم فى ظله من آثار ولو كانت نتيجة لعلاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه ، إذ تخضع هذه الأثار لأحكام القانون الجديد تغليبا لأعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصداره لما كان ذلك فإن ما تقضى به المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن بخصوص توزيع أعباء الترميم والصيانه الدورية والعامة للمبانى بين المالك وشاغلى المبنى بالنسب المحددة حسب تاريخ أنشاء المبنى

وهو نص مستحدث لم يكن له مثيل فى قوانين إيجار الأماكن السابقة عليه لا تسرى أحكامه إلا اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون المذكور فى ١٩٨١/٧/٣١ ولما كانت التكاليف التى يلتزم بها المستأجر وفقا لهذا النص إعتباراً من هذا التاريخ لا تدخل ضمن القيمة الإيجارية المحددة للعين المؤجرة بل عد التزاما مستقلا عن التزام المستأجر بالوفاء بالأجرة فى المواعيد المقررة قانوناً ، فلا يترتب على التأخير فى سدادها ما يترتب على التأخير فى سداد الأجرة من آثار ذلك أن المشرع لو أراد أن يسوى بين أثر تخلف المستأجر عن الوفاء بكل من هذين الألتزامين لما أعوزه النص على ذلك على نحو ما نص عليه صراحة فى المادتين ١٤، ٣٧ من قانون إيجار الأماكن القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من أنه يترتب على عدم وفاء المستأجر بالضرائب العقارية والرسوم المستحقة وقيمة استهلاك المياه ما يترتب على التأخر فى سداد الأجرة من آثار .

٦ - إذ كان لا يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إلا لأحد الأسباب المبينة بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وليس من بين هذه الأسباب تخلف المستأجر عن سداد حصته فى تكاليف الترميم والصيانه الدورية وكان الطاعن قد أقام دعواه فى سنة ١٩٨١ بطلب إخلاء الأعيان المؤجرة للمطعون ضدهم إستناداً إلى تخلفهم عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى وتوصيله الإنارة فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض إخلاء تلك الأعيان على سند من أنه لم يدع تخلف المطعون ضدهم عن سداد القيمة الإيجارية التى حددتها اللجنة المختصة بتقدير الأجرة فإنه لا يكون قد خالف القانون .

## المحكمة

بعد الاطلا ع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث أن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا على الطاعن الدعوى رقم ٢١٤٢ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة جنوب القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بتحديد القيمة الإيجارية الشهرية للشقة المؤجرة للأول بمبلغ ٣,٨٠٠ جنيه ، والشقة المؤجرة للثانى بمبلغ ٢,٢٥٠ جنيه وللشقة المؤجرة للثالث بمبلغ ٣,٨٠٠ جينه ، وقالوا بيانا لدعواهم أن كلامنهم يستأجر شقة من الطاعن بالعقار المبين بالصحيفة وقد تم تقدير القيمة الإيجارية بمعرفة اللجنة المختصة على النحو المبين بطلباتهم إلا أن الطاعن إستصدر أمر آداء بالزام الأول بمبلغ ٣٦ جنيه والثانى بمبلغ ٦٥ جنيه والثالث بمبلغ ٤١ جنيه وذلك مقابل إزالة مخلفات الصرف الصحى الخاص بالعقار رغم أن القرار ألصادر بتحديد الأجرة يشمل مقابل هذه المصروفات ، فتظلموا من هذا الأمر فى الدعوى رقم ١١٤٦ سنة ١٩٧٧ أمام محكمة عابدين الجزئية ، وإذ قضى بوقف الدعوى للمنازعة فى القيمة الإيجارية ، فقد أقاموا الدعوى ، وبتاريخ ١٩/٦/٨٠ ندبت المحكمة خبيراً لبيان ما إذا كان مقابل كسح خزان الصرف الصحى يدخل ضمن القيمة الإيجارية لاعيان النزاع من عدمه ، ثم أقام الطاعن على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٥٩٨ سنة ١٩٨١ أمام ذات المحكمة طالبا الحكم بأخلاء الشقق محل النزاع وتسليمها له خالية لامتناعهم عن سداد مصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى وتوصيلة الإنارة رغم إنذارهم بذلك ، وبعد أن قدم الخبير تقريره قررت المحكمة ضم الدعويين

للإرتباط وقضت بتاريخ ١٩٨٢/٣/١٦ بتحديد القيمة الإيجارية لأعيان النزاع بمبلغ ٣,٨٠٠ ، ٢,٢٥٠ ، ٣,٨٠٠ جنيه شهرياً على التوالى دون زيادة وبرفض دعوى الطاعن . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٤١٩ سنة ٩٩ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر ، وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى رقم ٢١٤٢ سنة ١٩٧٩ المقامة من المطعون ضدهم ، هذا رغم أن الثابت بالأوراق سبق صدور حكم فى الدعوى رقم ١١٤٦ سنة ١٩٧٧ مدنى عابدين الجزئية بالزامهم بأداء مصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى ، وإذ أصبح هذا الحكم نهائيا حائزا لقوة الأمر المقضى لصدوره فى حدود النصاب الإنتهائى للمحكمة الجزئية بالنسبة للمطعون ضدهما الأول والثالث ، ولعدم تقديم المطعون ضده الثانى مايعد الغاء ذلك الحكم فى الاستئناف المرفوع منه ، فان الحكم المطعون فيه إذ لم يعتد حجية الحكم المذكور يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث ان هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه من المقرر- فى قضاء هذه المحكمة أن القضاء النهائى لا قوة له إلا فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم أنفسهم بصفة صريحة أو فيه ضمنية حتمية سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها ، فما لم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعا لحكم يحوز قوة الأمر المقضى مانعا من أعادة نظر النزاع ، وإنه وإن كان

لكل حكم قضائى صادر من جهة ذات ولاية حجية الشئ المحكوم فيه وهذه الحجية تمنع الخصوم من رفع دعوى جديدة بإدعاء يناقض ما قضى به هذا الحكم ، ولا يجوز معها للمحكمة التى أصدرته ولا لمحكمة غيرها أن تعيد النظر فيما قضى به ، إلا أن هذا الحجية مؤقتة تقف بمجرد رفع إستئناف عن هذا الحكم وتظل موقوفه إلى أن يقضى فى الإستئناف ، فاذا تأيد الحكم عادت إليه حجيته وإذا الغى زالت عنه هذه الحجية ، ويترتب على وقف حجية الحكم نتيجة لرفع الإستئناف عنه ان المحكمة التى يرفع إليها ذات النزاع الذى فصل فيه هذا الحكم لاتتقيد بهذه الحجية طالما لم يقض برفض الأستئناف قبل أن تصدر حكمها فى الدعوى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن استصدر أمر اداء بإلزام المطعون ضدهم بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى فاقاموا التظلم رقم ١١٤٦ سنة ١٩٧٧ مدنى عابدين الجزئية قضى فيه بالوقف حتى يتم تحديد القيمة الإيجارية لأعيان النزاع من قبل المحكمة المختصة لبيان ما إذا كانت تشمل مصاريف إزالة المخلفات من عدمه ، فاستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٠ سنة ١٩٧٨ مدنى مستأنف جنوب القاهرة قضى فيه بعدم جواز الأستئناف بالنسبة للمطعون ضدهما الأول والثالث وبالغاء الحكم المستأنف بالنسبة للمطعون ضده الثانى وإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة للفصل فى موضوعها ، ولما قضت المحكمة برفض تظلمه أقام الأستئناف رقم ٩١ سنة ١٩٧٩ مدنى مستأنف جنوب القاهرة الإبتدائية ، وإذ خلت الأوراق مما يفيد فصل المحكمة فى موضوع هذا الأستئناف والزام المطعون ضده الثانى بمصروفات إزالة المخلفات وتوصيلة الانارة المطالبه بها ، وكان الحكم النهائى الصادر بوقف التظلم بالنسبة للمطعون ضدهما الأول والثالث لم يفصل فى شأن مدى إلزامها بأداء المصروفات محل النزاع بالأضافة للأجرة القانونية فإنه لا يكون صحيحا ما يدعيه الطاعن من سبق صدور حكم نهائى بشأن المنازعة

المطروحة فى الدعوى الراهنة ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، ويكون النعى عليه فى هذا الخصوص على غير أساس .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن اتفاقه مع المطعون ضدهم على إلزامهم بدفع مبلغ جنيه واحد شهريا مقابل إزالة مخلفات الصرف الصحى هو أمر جائز قانوناً لأن مقابل انتفاعهم بهذه الميزه أمر مستقل عن إنتفاعهم بالعين المؤجرة لكل منهم هذا إلى أن الثابت بتقرير الخبير أن العقار محل النزاع قد تم بناءه فى سنة ١٩٦٩ وسنة ١٩٧٣ ووفقا لأحكام القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن - ولائحته التنفيذية توزع أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامة للمبانى بما فى ذلك نزح الأبار والبيارات مناصفة بين المالك وشاغلى المبنى وإذ لم يعمل الحكم المطعون فيه أحكام القانون المذكور فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود فى شقه الأول بأنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ - بتحديد إيجار الأماكن - والفقرة الأولى من القرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٤ والمادة ١٠ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - اللذين أقيم البناء محل النزاع فى ظل العمل بأحكامهما - على نحو ما خلص إليه خبير الدعوى فى تقريره - أن القيمة الإيجارية للأماكن المحددة بواسطة لجان التقدير لا تقابل فقط صافى فائدة إستثمار العقار أرضا وبناء ومقابل إستهلاك رأس المال وإنما تشمل أيضا مصروفات الاصلاحات والصيانة والإدارة مما مؤداه أنه لا يحق للمؤجر بعد تقدير القيمة الإيجارية وفق أحكامه أن يتقاضى من المستأجر مقابلا

لهذه الخدمات الاضافية إذ يفترض أنه تقاضى مقابلها ضمن الأجره المحددة بواسطة لجان التقدير ، كما أنه من المقرر أن تحديد أجرة الأماكن - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من المسائل المتعلقة بالنظام العام فلا يجوز الإتفاق على مخالفتها ، وأن الإتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً يستوى فى ذلك أن يكون الإتفاق على هذه الزيادة قد ورد فى عقد الإيجار أو أثناء سريانه وإنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق - على ما هو ثابت بتقرير الخبير - أن الشقق المؤجرة محل النزاع قد أقيمت أحداها فى سنة ١٩٦٩ والأخريان تمت أقامتهما فى سنة ١٩٧٣ ، وقدرت اللجنة المختصة القيمة الإيجارية لكل منها وفقا لأحكام القانونين رقمى ٤٦ سنة ١٩٦٢ ، ٥٢ سنة ١٩٦٩ ومن ثم فان مصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة اللازمة لإنتفاع المستأجرين بالعين المؤجرة ومرافقها تكون قد تم إحتسابها ضمن القيمة الإيجارية التى قدرتها اللجنة المختصة ولا يجوز للطاعن ( المؤجر ) تقاضى مقابل هذه التكاليف ولو أتفق مع المطعون ضدهم على التزامهم بها لما فى ذلك من مخالفة للحد الأقصى للقيمة الإيجارية المقررة قانونا ، وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وحدد أجرة الأماكن المؤجرة للمطعون ضدهم وفقا لقرار اللجنة المختصة دون إضافة مصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى إلى الأجرة التى حددتها اللجنة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه ، والنعى مردود فى شقة الثانى بأنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص التشريعى ولو كان متعلقا بالنظام العام لا يسرى إلاعلى ما يلى نفاده من وقائع وما تم فى ظله من أثار ولو كانت نتيجة لعلاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه ، إذ تخضع هذه الآثار لأحكام القانون الجديد تغليبا لاعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصداره ، لما كان ذلك فان ما تقضى به المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

بشأن إيجار الأماكن بخصوص توزيع أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامة للمبانى بين المالك وشاغلى المبنى بالنسب المحددة بها - حسب تاريخ إنشاء المبنى - وهو نص مستحدث لم يكن لـه مثيل فى قوانين إيجار الأماكن السابقة عليه ، لا تسرى إحكامه إلا إعتباراً من تاريخ العمل بالقانون المذكور فى ١٩٨١/٧/٣١ ، ولما كانت التكاليف التى يلتزم بها المستأجر وفقا لهذا النص إعتباراً من هذا التاريخ لا تدخل ضمن القيمة الإيجارية المحددة للعين المؤجرة ، بل تعد التزاما مستقلا عن التزام المستأجر بالوفاء بالأجرة فى المواعيد المقررة قانونا ، فلا يترتب على التأخر فى سدادها ما يترتب على التأخير فى سداد الأجرة من آثار ذلك أن المشرع لو أراد أن يسوى بين أثر تخلف المستأجر عن الوفاء بكل من هذين الالتزامين لما أعوزه النص على ذلك على نحو ما نص عليه صراحة فى المادتين ١٤ . ٣٧ من قانون إيجار الأماكن القائم رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ من أنه يترتب على عدم وفاء المستأجر بالضرائب العقارية والرسوم المستحقة وقيمة استهلاك المياه ما يترتب على التأخر فى سداد الأجرة من آثار ، لما كان ذلك وكان لا يجوز للمؤجر طلب أخلاء المكان المؤجر إلا لأحد الأسباب المبينة بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وليس من بين هذه الأسباب تخلف المستأجر عن سداد حصته فى تكاليف الترميم والصيانة الدورية ، وكان الطاعن قد أقام دعواه فى سنة ١٩٨١ بطلب أخلاء الأعيان المؤجرة للمطعون ضدهم إستناداً إلى تخلفهم عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى وتوصيلة الإنارة ، فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض أخلاء تلك الأعيان على سند من أنه لم يدع تخلف المطعون ضدهم عن سداد القيمة الإيجارية التى حددتها اللجنة المختصة بتقدير الأجرة ، فأنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه ، ويكون النعى برمته على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة حمدى محمد على ، عزت عمران ورجب أبو زهرة

## ٢٤١

## الطعن رقم ٢١٠٩ لسنة ٥١ القضائية :

**(١) إيجار « إيجار الأماكن » « الأماكن المؤجرة للمصالح الحكومية الأماكن المؤجرة للمصالح الحكومية أو فروعها فى القرى غير الخاضعة لقانون إيجار الأماكن .**

سريان أحكامه على تلك الأماكن من تاريخ نشوء العلاقه الإيجاريه . م ١ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابله للمادتين ١ ، ١٤ ق ١٢١ لسنة ١٩٤٧ مؤداه . لا محل لاعمال قواعد تحديد الأجرة أو تخفيضها الصادرة قبل نشأة العلاقه الإيجاريه مع إحدى تلك الجهات . علة ذلك

**( ٢ ) نقض « سلطه محكمة النقض » .**

إنتهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحه . لا يعيبه إشتماله على تقريرات قانونيه خاطئه . لمحكمة النقض تصحيحها .

١ - النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المنطبق على واقعة النزاع والمقابلة لنص المادتين ١ ، ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - يدل على أنه وأن كان الأصل في الأماكن الواقعة بالقرى التى لم يصدر بشأنها قرار من وزير الأسكان أنها لا تخضع للتشريعات الإستثنائيه أياً كان مستأجرها إلا أن المشرع شاء إخضاعها لها متى كان المستأجر بإحدى المصالح الحكوميه أو فروعها أو أحد المجالس المحليه أو الهيئات والمؤسسات العامه حتى يتيسر القيام بالمرفق العامة المعهوده إلى هذه الاشخاص المعنويه العامه بتدبير أماكن لها بأجور

معتدلة مراعاه للصالح العام مما مفاده سريان أحكامها كافه على هذه الأماكن بكل ما تشتمل عليه من قيود وقواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر وذلك إعتباراً من تاريخ نشؤ العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات ومؤدى ذلك أنه لا محل لإعمال القواعد الخاصه بتحديد أجره الأماكن أو تخفيضها متى كانت صادرة قبل نشأة العلاقه الإيجاريه مع إحدى الجهات المذكورة تحقيقاً لإستقرار المعاملات وعدم تزعزع الروابط القانونيه التى تكون قد نشأت قبل خضوع الأماكن المذكورة لأحكام التشريعات الإستثنائيه ولذلك فقد حرص المشرع على النص فى المادة الأولى المشار إليها على ألايكون لقرار وزير الإسكان عند نطاق سريان أحكام القانون على بعض القرى أى أثر على الأجره المتعاقد عليها قبل صدوره .

٢ - إذ خلص الحكم المطعون فيه إلى النتيجة الصحيحه ، فإنه لا يعيبه ما وقع فى أسبابه من تقريرات قانونيه خاطئه إذ لمحكمة النقض تصحيح ما وقع فيه من أخطاء .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده الأول تقدم بطلب إلى قاضى محكمة ميت غمر الجزئية لإصدار أمر بإلزام الجمعية المطعون ضدها الثانية بأن تؤدى له مبلغ ٥٥٠ مليم ١٨٥,جنيه تأسيساً على أنها إستأجرت منه المبنى المبين بالطلب لإستعماله مدرسة لقاء أجرة شهرية قدرها ٣٥جنيه خفضت إلى ٩٢٥ مليم ٣٠,جنيه ، إلا أنها امتنعت عن سداد الاجرة إعتباراً من ١٩٧٥/٨/١ حتى آخر يناير سنة ١٩٧٦ وجملتها ٥٥٠ مليم ١٨٥,جنيه ، وإذ رفض إصدار هذا الأمر فقد تحددت

جلسة لنظر الموضوع ، وقيدت الدعوى برقم ١٢٦ لسنة ١٩٧٦ مدنى ميت غمر ، ووجهت الجمعيه المطعون ضدها الثانية دعوى فرعية إلى كل من الطاعن ومدير إدارة التربية والتعليم بميت غمر للحكم عليها بما عسى أن يحكم به عليها لأن وزارة التربية والتعليم هى التى تستغل المبنى ، ثم أحيلت الدعوى إلى محكمة مركز ميت غمر حيث قيدت برقم ٥ لسنة ١٩٧٦ ، وأقامت الجمعية المذكورة الدعوى رقم ٤٣٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى مركز ميت غمر طالبه إلزام المطعون ضده الأول برد مبلغ ١٢٦,٤٧٥جنيه قيمة ما إستولى عليه من أجرة بغير حق عن المدة من أول يناير سنة ٧٥ حتى آخر يوليو سنة ٧٥ وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين قضت بتاريخ ١٩٧٨/٣/٣١ بندب مكتب خبراء وزارة العدل لبيان ما إذا كان قد صدر قرار من وزير التربية والتعليم بالإستيلاء على المدرسة محل النزاع وتصفية الحساب بين أطراف الخصومة ، وبعد أن قدم الخبير تقريره ، على المطعون ضده الأول إلزام الطاعن والجمعية المطعون ضدها الثانية ومدير إدارة التربية والتعليم بميت غمر بأن يدفعوا له متضامنين مبلغ ٢٥٠ مليم,٢٨١٩جنيه ثم أحيلت الدعوى إلى محكمة المنصورة الإبتدائية حيث قيدت برقم ٩٩٢ لسنة ١٩٧٩ ، وكان المطعون ضده الأول قد تقدم أيضاً إلى رئيس محكمة المنصورة الإبتدائية بطلب لإصدار أمر بإلزام الجمعية المطعون ضدها الثانى بأن تؤدى له مبلغ ٩٥٠ مليم و ٤٣٢ جنية قيمة الأجر المستحقة عليها عن المدة من ١٩٧٦/٦/١ حتى نهاية مارس سنة ١٩٧٧ ، وإذ رفض هذا الطلب فقد تحددت جلسة لنظر الموضوع وقيدت الدعوى برقم ٢٧١٨ لسنة ١٩٧٧ مدنى كلى المنصورة وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٠ بإلزام الطاعن بصفته بأن يدفع للمطعون ضده الأول مبلغ ٩٧٥مليم ,٧٣٤ جنيه ، وبإلزام المطعون ضده الأول بأن يدفع للجمعية المطعون ضدها الثانية مبلغ ٤٧٥ مليم , ٢١٦ جنيه إستأنف الطاعن بصفته فى هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٦ لسنة ٣٣ق المنصورة وبتاريخ ١٩٨١/٦/٧

حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعن بصفته فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديراً بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيبابه رأيها .

وحيث ان الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أن الحكم ذهب إلى عدم خضوع عين النزاع لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - بشأن إيجار الأماكن - على سند من أنها تقع فى قرية صهرجت الكبرى التى لم يصدر قرار من وزير الإسكان والمرافق بسريان قوانين إيجارالأماكن عليها ، ورتب على ذلك أعمال الأجره المتفق عليها مع الجمعية المستأجرة لعين النزاع ، دون تخفيضها بنسبة ٢٠٪من الأجرة القانونية طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى حين أنه بمجرد إستئجار وزارة التربية والتعليم للعين أصبحت خاضعة للقواعد تحديد الأجرة الواردة بقانون إيجار الأماكن ، الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المنطبق على واقعة النزاع والمقابلة لنص المادتين ١ ، ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - يدل على أنه وأن كان الأصل فى الأماكن الواقعة بالقرى التى لم يصدر بشأنها قرار من وزير الإسكان أنها لاتخضع للتشريعات الإستثنائية أياً كان مستأجرها إلا أن المشرع شاء إخضاعها لها متى كان المستأجر إحدى المصالح الحكومية أوفروعها أو أحد المجالس المحلية أو الهيئات والمؤسسات العامه حتى يتسير القيام بالمرافق العامة المعهودة إلى هذه الأشخاص المعنوية العامة بتدبير أماكن لها بأجور معتدلة مراعاة للصالح العام . مما مفاده سريان أحكامها كافة على هذه الأماكن بكل ما تشمل عليه من قيود وقواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر - وذلك إعتباراً من تاريخ نشوء العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات ، ومؤدى ذلك أنه لامحل لإعمال القواعد العامة بتحديد

أجرةالاماكن أو تخفيضها متى كانت صادرة قبل نشأة العلاقة الإيجارية مع إحدى الجهات المذكورة تحقيقاً لإستقرار المعاملات وعدم تزعزع الروابط القانونية التى تكون قد نشأت قبل خضوع الأماكن المذكورة لأحكام التشريعات الإستثنائية ، ولذلك حرص المشرع على النص فى المادة الأولى المشار إليها على ألايكون لقرار وزير الإسكان بمد نطاق سريان أحكام القانون على بعض القرى أثر على الأجرة المتعاقد عليها قبل صدوره ، لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى ، وبما لاخلاف عليه بين الطرفين أن عين النزاع تقع بقرية صهرجت الكبرى مركز ميت غمر والتى لم يكن قد صدر قرار بسريان أحكام قوانين إيجار الأماكن عليها قبل حلول الطاعن بصفته محل الجمعية المطعون ضدها الثانية التى كانت قد إستأجرت العين بالعقد المؤرخ ١٩٦١/١/١ نظير أجرة إتفاقيه قدرها ٩٢٥مليم ,٣٠ جنيه بغرض إستعمالها مدرسة خاصة ، ثم حلت محلها وزارة التربية والتعليم وحولتها إلى مدرسة حكومية إعتباراً من ١٩٧٥/١/١ ، وإذ خلت الأوراق مما يفيد صدور قرار إدارى من وزير التربية والتعليم بالاستيلاء عليها - وهو مالم يدعيه الطاعن بصحيفة الطعن ومن ثم فقد أضحت منذ هذا التاريخ فقط خاضعة لقوانين إيجار الأماكن عملاً بنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سالفة البيان دون مساس بقيمة الأجرة الإتفاقية السارية وقتئذ والخاضعة لإدارة المتعاقدين دون قيود تشريعية ، ذلك أن القوانين الإستثنافية بشأن تحديد أجرة الأماكن بما فى ذلك القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ بتحفيض أجرة بعض الأماكن إعتباراً من شهر مارس سنة ١٩٦٥ قد صدرت وعمل بها قبل إستئجار الطاعن بصفته للمدرسة فى ١٩٧٥/١/١ حيث لم تكن قرية صهرجت وقتئذ خاضعة للقواعد الخاصة بتحديد الأجرة ، ومن ثم فلا محل لإعمال هذه القواعد على الأجرة الإتفاقية التى كانت سارية من قبل إستئجار الطاعن بصفته للمدرسة ، وعلى ذلك فإن الأجرة الإتفاقية السارية وقت حلول الطاعن بصفته محل الجمعية المستأجرة السابقة فى١٩٧٥/١/١ وقدرها

٩٢٥مليم ٣٠جنيه تكون هى الأجرة القانونية الواجبة الأداء ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة ، فإنه لا يعيبه ما وقع فى أسبابه من تقريرات قانونية خاطئة إذ لمحكمة النقض تصحيح ما وقع فيه من أخطاء ويضحى النعى عليه فى هذا الخصوص غير منتج ولا جدوى منه .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

///////////////////

# جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان ورجب أبو زهرة .



## الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ القضائية :

( ١ - ٣ ) إيجار . « إيجار الأماكن » « المنشآت الآيله للسقوط »

« عقد » إنفساخ العقد . « قانون سريان القانون » .

( ١ ) هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أيا كان سببه . أثره . إنفساخ عقد الإيجار ١/٥٦٩٣ مدنى . عدم إلتزام المؤجر بإعادة العين إلى أصلها أو ابرام عقد إيجار مع المستأجر فى المبنى الجديد .

( ٢ ) هدم العقار لأيلولته للسقوط . حق المستأجر فى شغل وحده بالعقار بعد إعا بنائه أيا كان الغرض من استعمال المكان المؤجر . م ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . قصر هذا الحق على مستأجرى الوحدات غير السكنية بعد العمل بأحكام القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

( ٣ ) إخلاء العقار وهدمه بعد العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا محل لإعمال حكم المادة ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وإنتفاء حق مستأجر الوحدة السكنية فى شغل وحده بالعقار الجديد . علة ذلك .

---

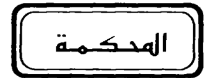
١ - عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقضى وفقا لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً

كلياً ، ويترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ بإنعدام المحل أيا كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعا إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديدا مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

٢ - القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن منح المستأجر - فى المادة ٣٩ منه الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقا للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ أيا كان الغرض من إستعمال المكان المؤجر إلا أنه بعد إلغاء القانون المذكور بالقانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أصبح الحق فى شغل وحده بالعقار الجديد بدلا من العقار المهدوم قاصراً على مستأجرى الوحدات غير السكنية فى المبنى المؤجر كل وحداته لغير السكن وذلك وفقا للاحكام المبينة فى الفصل الأول من الباب الثانى فى المواد من ٤٩ - ٥٤ من القانون المذكور فى شأن هدم المبانى لإعادة بنائها بشكل أوسع ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وبما لاخلاف فيه بين طرفى الخصومة - أن المطعون ضده لم يكن مستأجر بالمبنى المهدوم وحده سكنية فإنه لا محل لأعمال حكم المادة ٥١ من قانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

٣ - إذا كان الحكم الذى أوردته المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن السابقة رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ بشأن حق المستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار الآيل للسقوط فى شغل وحده بالعقار الجديد بعد إعادة البناء وفقا للشروط والأوضاع التى حددها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠

لا يسرى على واقعة الدعوى المطروحة إذ تم إخلاء العقار وهدمه - على نحو ما هو ثابت بالمحضر الخاص بتنفيذ الحكم بالإخلاء فى أول ديسمبر سنة ١٩٧٧ بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى ١٩٧٧/٩/١٩ الذى قضى فى المادة ٨٦ منه بإلغاء القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ما مفاده انفساخ العلاقة الإيجارية عن الوحدة السكنية بقوة القانون بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يمنح المستأجر فى هذه الحالة حقا فى العودة إلى شغل وحده سكنية فى العقار الجديد بعد تشييده .



المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - وفى حدود ما رفع عنه الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنين الدعوى رقم ١٢٦٦ لسنة ١٩٧٨ أمام محكمة القاهرة الإبتدائية طالبا إلزامهم بتحرير عقد إيجار له عن إحدى الو حدات السكنية بالعقار المملوك لهم المبين بالصحيفة وقال بيانا لدعواه أنه كان يستأجر شقة بالعقار المذكور قبل هدمه ثم قاموا بطرده منها نفاذا للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٥٥٨ لسنة ١٩٧٦ مستعجل القاهرة وإذ قاموا بهدم العقار وإنشأوا مكانه بناء جديدا ، فإنه يحق له شغل إحدى وحداته بدلا من مسكنه المهدوم وذلك إعمالا لنص

المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . وبتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٦ قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى لإخفاقه فى تقديم دليل الإثبات فيها . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٩١٧ لسنة ٩٦ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٠/٢/٧ ندبت المحكمة خبيراً لمعاينة المبنى الجديد الذى إقامه الطاعنون ، وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بتاريخ ١٩٨١/٥/٢٤ بإلغاء الحكم المستأنف وبإلزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار للمطعون ضده عن إحدى الوحدات السكنية بالعقار الجديد وبالأجرة التى يحددها القانون . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديدا بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم أقام قضاءه بتحرير عقد إيجار للمطعون ضده على إحدى الوحدات السكنية بالعقار الجديد إستنادا إلى نص المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى حين أن هذا النص لا ينطبق ألا على المبانى غير السكنية التى يتم هدمها وفقا لأحكام الفصل الأول من الباب الثانى من القانون المذكور فلا محل لإعمال حكمه على المبانى السكنية الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقضى وفقا لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ، ويترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحاله التنفيذ بانعدام المحل أياً كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديداً

مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر ، ولما صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن ، منح المستأجر فى المادة ٣٩ منه - الحق فى شغل وحدة بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقا للقواعد التى صدر بها قرارار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ أيا كان الغرض من استعمال المكان المؤجر ، إلا أنه بعد إلغاء القانون المذكور بالقانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أصبح الحق فى شغل وحده بالعقار الجديد بدلا من العقار المهدوم قاصرا على مستأجرى الوحدات غير السكنية فى المبنى المؤجر كل وحداته لغير السكن وذلك وفقا للأحكام المبينه فى الفصل الأول من الباب الثانى فى المواد من ٤٩ - ٥٤ من القانون المذكور فى شأن هدم المبانى لإعادة بنائها بشكل أوسع ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وبما لا خلاف فيه بين طرفى الخصومة - أن المطعون ضده كان يستأجر بالمبنى المهدوم وحده سكنية فإنه لا محل لإعمال حكم المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بالزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار للمطعون ضده عن وحده سكنية بالعقار الذى شيد مكان العقار المهدوم على سند من حكم النص المشار إليه فإنه يكون قد أخطأ بفى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجه لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم وكان الحكم الذى أوردته المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن حق المستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار الآيل للسقوط ، فى شغل وحده بالعقار الجديد بعد إعادة البناء وفقا للشروط والأوضاع التى حددها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ لا يسرى على واقعة الدعوى المطروحة ،

إذا تم إخلاء العقار وهدمه - على نحو ما هو ثابت المحضر الخاص بتنفيذ الحكم بالإخلاء فى أول ديسمبر سنة ١٩٧٧ بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى ١٩٧٩/٩/٩ الذى قضى فى المادة ٨٦ منه بإلغاء القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ مما مفاده انفساخ العلاقة الإيجارية عن الوحدة السكنية بقوة القانون بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى لم يمنح المستأجر فى هذه الحالة حقا فى العودة إلى شغل وحده سكنية فى العقار الجديد بعد تشبيده ومن وثم وتأسيسا وحده سكنية فى العقار الجديد بعد تشييده ومن ثم وتأسيسا على ما تقدم فإن الدعوى تكون مفتقرة إلى سندها القانونى خليقه بالرفض ، ويتعين لذلك رفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به فى الدعوى رقم ١٢٦٦ لسنة ١٩٧٨ برفضها للأسباب المشار إليها أنفا .

# جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد / المستشار وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف نائبى رئيس المحكمة ، أحمد ابو الحجاج وشكرى العميرى .



## الطعن رقم ١١٥٥ لسنة ٥٤ القضائية :

**١ - نقض « الصفه فى الطعن » .**

المصلحة فى الطعن . مناطها .

**٢ - وكالـة . عقـد**

الوكالة بالتسخير . ما هيتها . أن يعمل الوكيل بصفته أصيلاً لحساب الموكل الذى يكون اسمه مستقرا .أثرها . انصراف أثر العقد إلى الموكل ومن تعاقد مع الوكيل .

---

١ - المقرر - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لا يكفى فيمن يختصم فى الطعن بالنقض أن يكون طرفا فى الخصومة التى صدر فيها الحكم المطعون فيه بل - يجب أن يكون له مصلحة فى الدفاع عن الحكم حين صدوره .

٢ - إذ كانت الوكاله بالتسخير - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - تقتضى أن يعمل الوكيل بإسمه الشخصى وإن كان يعمل لحساب الموكل الذى يكون إسمه مستترا ويترتب عليها - تطبيقا لقواعد الصورية التى تستلزم إعمال العقد الحقيقى فى العلاقة بين الموكل والوكيل المُسخر - أنها تنتج قبل الموكل جميع الآثار القانونية التى ترتبها الوكاله السافرة فينصرف أثر العقد الذى يبرمه الوكيل المُسخر إلى كل من الموكل ومن تعاقدمع هذا الوكيل .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنه عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر أقامت الدعوى رقم ٨٥٥ لسنة ١٩٧٦ مدنى كلى شمال القاهرة على المطعون ضدهم بطلب الحكم بانصراف أثر عقد شراء الفيلا المبينه بالصحيفة اليها عن نفسها وبصفتها وتثبيت ملكيتها لها بهذه الصفة وبعدم نفاذ عقد التنازل المؤرخ ١٩٧٥/٥/٢٦ الصادر من مورث المطعون ضدهم الأربعة الاول الى المطعون ضدها الاولى وقالت بيانا لها إنه أثناء عمل مورثها بالخارج أصدر توكيلاً لشقيقه - مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول وبمقتضاه قام بشراء الفيلا محل النزاع من الشركة المطعون ضدها الأخيرة باسمه ومن مال مورثها ولحسابه ، ولما عادت إلى الوطن لتقيم فى الفيلا مع أولادها القصر بعد وفاة مورثها بالخارج تعرض لها مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول وإذ رفض نقل الملكية لاسم مورثها وتنازل عنها للمطعون ضدها الاولى فقد اقامت الدعوى بطلباتها . أحالت المحكمة الدعوى الى التحقيق وبعد ان سمعت شاهدى الطاعنة قضت بالطلبات إستأنفت المطعون ضدها الاولى هذا الحكم بالأستئناف رقم ٢٤ لسنة ٩٨ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٤/٢/١٥ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعنت الطاعنة عن نفسها وبصفتها فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للشركة المطعون ضدها الأخيرة وأبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها

وحيث إن الدفع من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للشركة المطعون ضدها الاخيرة فى محله ذلك أن المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة إنه

يكفى فيمن يختصم فى الطعن بالنقض أن يكون طرفا فى الخصومة التى صدر فيعها الحكم المطعون فيه بل يجب أن يكون له مصلحة فى الدفاع عن الحكم حين صدوره . لما كان ذلك وكانت الشركة المطعون ضدها الأخيرة لم يحكم عليها بشىء فإنه لا يقبل إختصامها فى الطعن ويتعين لذلك قبول الدفع وعدم قبول الطعن بالنسبة لها .

وحيث إن الطعن بالنسبة لباقى المطعون ضدهم قد إستوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول ان الحكم المطعون فيه إنتهى فى اسبابه الى أن مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول كان وكيلاً مسخراً عن مورثها واشترى الفيلا باسمه الشخصى ولحساب الموكل المستتر ومن ماله مما كان مقتضاه انصراف أثر العقد إلى مورثها وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدعوى إستناداً إلى أن مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول لم يتفق فى العقد مع الشركة البائعة على حقه فى اختيار الغير فيكون هو المشترى الحقيقى ولا ينصرف أثر العقد إلى الأصيل فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق أحكام الوكالة مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك انه لما كانت الوكالة بالتسخير - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تقتضى أن يعمل الوكيل بأسمه الشخصى وأن كان يعمل لحساب الموكل الذى يكون اسمه مستتراً ويترتب عليها - تطبيقاً لقواعد الصورية التى تستلزم إعمال العقد الحقيقى فى العلاقة بين الموكل والوكيل المسخر - إنها تنتج قبل الموكل جميع الأثار القانونية التى ترتبها الوكالة الساخرة ، فينصرف أثر العقد الذى يبرمه الوكيل المسخر إلى كل من

الموكل ومن تعاقد مع هذا الوكيل . لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أن مورث المطعون ضدهم الاربعة الاول وإن كان قد اشترى الفيلا محل النزاع بإسمه الشخصي إلا إنه كان وكيل مسخرا عن مورث الطاعنة في شرائها من مال ولحساب هذا الأخير مما مقتضاه أن ينصرف اثر العقد الذي أبرمه هذا الوكيل المسخر إلى الأصيل واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واشترط لانصراف اثر العقد الى الأصيل أن يتفق الوكيل المسخر في العقد الذي أبرمه مع البائع على حقه في اختيار الغير فانه يكون قد اخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقي أسباب الطعن .

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف نائبى رئيس المحكمة احمد ابو الحجاج وعبد الصمد عبد العزيز .

### ٢٤٤

### الطعن رقم ١٢٤٤ لسنة ٥٥ القضائية : -

**( ١ ) قسمه . عقد . شيوع**

القسمه غير المجمع عليها لا ترتب إنهاء حالة الشيوع . عدم توقيع بعض الشركاء على عقد القسمه أثره . لا بطلان . إعتباره ملزما لمن وقعه .عدم جواز تحلل الشريك المتقاسم من التزاماته بحجة تخلف شريك عن التوقيع على عقد القسمه . للأخير إقراره متى شاء . مؤداه . إنصراف أثره إليه . م ٨٣٥ مدنى .

**( ٢ ) بيع . قسمه .**

عقد البيع الإبتدائى - ينتج كافة آثار البيع المسجل عدا نقل الملكية . للمشترى بعقد عرفى إقتسام العقار مع شريكة .

**( ٣ ) قوة الأمر المقضى . حكم « حجية الحكم »**

القضاء السابق فى مسألة أساسية . إكتسابه قوة الأمر المقضى مانع للخصوم من العودة للتنازع فيها فى أية دعوى تاليه . لا يمنع من حيازة الحكم السابق قوة الأمر المقضى أن يكون الفصل فى المسألة الأساسية وارداً فى اسبابه المرتبطه بالمنطوق إرتباطاً وثيقاً .

١ - مؤدى نص المادة ٨٣٥ من القانون المدنى أن القسمه التى لا يجمع عليها الشركاء لا يترتب عليها إنهاء حالة الشيوع إلا أن عقد القسمة الذى يوقعه بعض الشركاء - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر باطلاً لعدم توقيعه من جميع الشركاء ، وهو وإن كان لا يصلح للاحتجاج به على من لم

يوقعه إلا أنه يعتبر تخلف أحد الشركاء عن التوقيع ويظل العقد قائماً وللشريك الذى لم يوقعه الحق فى إقراره متى شاء فينصرف أثره إليه .

٢ - عقد البيع الإبتدائى ينتج كافة آثار البيع المسجل عدا نقل الملكية ويكون للمشترى بعقد عرفى أن يقتسم العقار مع شريكه .

٣ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه متى حاز الحكم قوة الأمر المقضى فإنه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى أخرى يُثار فيها النزاع ولا يمنع من حيازة الحكم السابق قوة الأمر المقضى أن يكون الفصل فى المسألة الأساسية وارداً فى أسبابه المرتبطة بالمنطوق إرتباطاً وثيقاً .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ٥٠٢٤ سنة ١٩٨٣ مدنى كلى الزقازيق على الطاعنين الثلاثة الاول بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد القسمة المؤرخ ١٩٧٩/١١/٢ على سند من أنهم تقاسموا قطعة أرض مشتراه من مصلحة الأملاك الاميرية . قضت المحكمة بصحة ونفاذ العقد . إستأنف الطاعنون الثلاثة الاول بالإستئناف رقم ٦٣ لسنة ٢٧ ق المنصورة - مأمورية الزقازيق - تدخلت الطاعنة الرابعة خصما منضما إلى باقى الطاعنين فى طلباتهم . وبتاريخ ١٩٨٥/٥/٢٣ قضت المحكمة بقبول التدخل وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وأذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ، ينعى الطاعنون بالوجه الأول من السبب الاول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون أن القسمه الأتفاقية التى لا يجمع عليها جميع الشركاء لا يترتب عليها إنهاء الشيوع ومن ثم تكون باطله ويستحيل تنفيذها واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ عقد القسمه رغم بطلانه وإستحالة تنفيذه لتخلف الطاعنة الرابعة عن التوقيع عليه فانه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن النص فى المادة ٨٣٥ من القانون المدنى على أن « للشركاء اذا أنعقد اجماعهم أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها ........ » مؤداه أن القسمة التى لا يجمع عليها الشركاء لا يترتب عليها إنهاء حالة الشيوع الا أن عقد القسمة الذى يوقعه بعض الشركاء - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر باطلا لعدم توقيعه من جميع الشركاء ، وهو وان كان لا يصلح للاحتجاج به على من لم يوقعه إلا أنه يعتبر ملزما لكل من وقعه ولا يجوز لاحد منهم التحلل من التزامه بحجة تخلف أحد الشركاء عن التوقيع ويظل العقد قائما وللشريك الذى لم يوقعه الحق فى إقراره متى شاء فينصرف اثره اليه ولما كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ عقد القسمة بالنسبة للشركاء الذين ثبت انهم وقعوا عليه وبرفض الدعوى بالنسبة لمن عداهم ممن لم يوقعوا فانه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه على غير اساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون على الحكم المطعون فيه بالوجه الثانى من السبب الاول والسبب الثانى بطلان عقد القسمة اذ تضمن إسقاط ملكية الطاعنة الرابعة بغير مسقط ذلك فانه يترتب على تسجيل عقد القسمة نقل الملكية الى المتقاسمين مما يؤدى الى إسقاطها لمن لم يشترك فى العقد ومن ثم يكون باطلا .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن عقد القسمة إنصب على نصيب المطعون ضدهم بنصف مساحة الأرض وهى فى حدود ملكيتهم طبقا للعقدين المسجلين برقمى ٢٦٩٧ ، ٢٦٩٨ بتاريخ ١٦/٦/١٩٨٠ ومن ثم فان ملكية الطاعنه الرابعة تكون ضمن نصف المساحة الاخرى والتى آلت إلى الطاعنين الثلاثة الأول بموجب عقد القسمة موضوع النزاع ويضحى النعى على غير أساس

وحيث إن الطاعنين ينعون على الحكم المطعون فيه بالسبب الثالث بطلان عقد القسمة لعدم ورودها على محل قابل لها قانونا لان عقد القسمة سابق على العقد المسجل الناقل للملكية .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن عقد البيع الإبتدائى ينتج كافة آثار البيع المسجل عدا نقل الملكية ويكون للمشترى بعقد عرفى أن يقتسم العقار مع شريكه ويضحى النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون ان الحكم المطعون فيه اذ اخذ بحجية الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٦ لسنة ١٩٨٢ مدنى بلبيس والمؤيد استئنافيا فى النزاع المطروح والذى أعتبر أن القسمة إتفاقية نهائية رغم إختلاف المسألة المعروضة فى كلا الدعويين يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه متى حازّ الحكم قوة الامر المقضى فانه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة الى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى أخرى يثار فيها هذا النزاع . ولا يمنع من حيازة الحكم السابق قوة الأمر المقضى أن يكون الفصل فى المسألة الأساسية وارداً فى أسبابه . لما كان المرتبطة بالمنطوق إرتباطا وثيقاً

لما كان ذلك وكان الحكم لمطعون فيه قد أعتد بحجية الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٦ سنة١٩٨٢ مدنى بلبيس واستئنافها فى شأن إعتبار أن القسمة التى تمت بالعقد المؤرخ ١٩٧٧/١١/٢ قسمة نهائية وكان هذا العقد سند الدعوى المطروحه فانه يمنع من العودة من المناقشة فى هذه المسألة فانه يكون قد طبق صحيح القانون ويضحى النعى عليه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف ( نائبى رئيس المحكمة )، أحمد أبو الحجاج وعبد الصمد عبد العزيز .



## الطعن رقم ٢٥٠٥ لسنة ٥٨ القضائية :

**١ - إختصاص « إختصاص ولائى » . قرار إدارى .**

المنازعة التى لا تتعلق بالقرار الإدارى . دخولها فى إختصاص القضاء العادى . مثال .

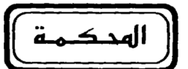
**٢ - مسئولية . محكمة الموضوع . نقض .**

تكييف محكمة الموضوع للفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ من عدمه . خضوعه لرقابة محكمة النقض . إستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية من سلطة محكمة الموضوع ما دام إستخلاصها سائغا .

///////////////

١ - إحالة السيارة للفحص للجهات المختلفة لا يتوافر به مقومات القرار الإدارى وإنما هو سلوك مادى من تابعى الطعن مما يخضع التعويض عنه للقضاء العادى .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تكييف الفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ أو نفى هذا الوصف عنه من مسائل القانون التى يخضع قضاء محكمة الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض وأن إستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية بينه وبين الضرر هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع ما دام هذا الإستخلاص سائغاً .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٣٧٧٥ لسنة ١٩٧٩ مدنى كلى شمال القاهرة بطلب الحكم بإلزام الطاعنين بصفتيهما بأن يدفعا له متضامنين مبلغ ٨٦٨٢.١٥٥ جنيه تعويضا عن الأضرار المالية والأدبية التى حدثت له من جراء خطأ تابعى الطاعنين الذى يتمثل فى تأخير التخليص على السيارة النقل التى إستوردها من الخارج للشك فى صحة رقم الشاسيه الخاص بها مما ترتب عليها إتخاذ عدة إجراءات لفحصه . ترتب عليه تعطيل السيارة عن العمل فى الفترة من ١٩٧٧/٩/١٩ حتى ١٩٧٧/١١/١٦ وحاقت به أضرار مادية وأدبية فأقام دعواه بالطلبات سالفة البيان وندبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره حكمت برفض الدعوى . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٩٣٣٢ لسنة ١٠٤ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٨/٤/٩ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبإلزام الطاعنين متضامنين بأن يؤديا للمطعون ضده مبلغ خمسة آلاف جنيه . طعن الطاعنان بصفتيهما فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعنان على الحكم المطعون فيه بالوجه الأول من السبب الأول مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولان أن التكييف الصحيح للدعوى أنها تعويض عن قرار إدارى بإحالة السيارة إلى جهات معينة للفحص مما يختص به القضاء الإدارى وإذ خالف الحكم المطعون فيه قواعد الاختصاص الولائى وقضى بالتعويض فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن إحالة السيارة للفحص للجهات المختلفة لا يتوافر به مقومات القرار الإدارى وإنما هو سلوك مادى من تابعى الطاعن مما يخضع التعويض عنه للقضاء العادى وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى يضحى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان على الحكم المطعون فيه بالوجه الثانى من السبب الأول وبالسبب الثانى مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا فى دفاعهما بإنتفاء الخطأ الموجب للمسئولية التقصيرية وإذ أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع وأعتد بتقرير الخبير الذى إنتهى إلى مخالفة مصلحة الجمارك لنص المادة ٥٢ من قانون الجمارك رقم ٦٦ سنة ١٩٦٣ الذى يوجب الإحالة إلى المعمل الجنائى وإذ خلت نصوص قانون الجمارك من إلزام المصلحة سلوك طريق معين دون آخر عند الشك فى سلامة الأشياء المستوردة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه الفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تكييف الفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ أو نفى هذا الوصف عنه من مسائل القانون التى يخضع قضاء محكمة الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض وأن استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية بينه وبين الضرر هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع ما دام هذا الإستخلاص سائغاً

لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بتقرير مسئولية تابعى الطاعنين بصفتهم على خطئهم فى إطالة إجراءات فحص رقم الشاسيه بما ثبت من تقرير الخبير المنتدب من عدم تنفيذ تأشيرة مراقب عام جمرك الإسكندرية المؤرخة ٥ / ١٠ / ١٩٧٧ بالموافقة على عرض الأمر على المعمل الجنائى وإتخاذ طريق غير عادى وإحالة مأمورية الفحص إلى كلية الهندسة جامعة الإسكندرية ثم إلى إدارة مرور الإسكندرية ثم إلى جمرك الاسكندرية ثم إلى جمرك القاهرة ثم إلى لجنة ثلاثية من الجمرك ثم أخيراً إلى المعمل الجنائى الذى أفاد بصحة رقم الشاسيه المشكوك فيه إلى أن تم الإفراج عن السيارة بتاريخ ١٦/١١/١٩٧٧ وكان ذلك بأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق ومؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها فإن النعى فى هذا الصدد يضحى على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / إبراهيم زغو نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد العفيفى ، عادل نصار نائبى رئيس المحكمة ، إبراهيم الضهيرى وعبد الناصر السباعى .



٢٤٦

**الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٥٧ القضائية :**

**( ١ ) إستئناف « الأثر الناقل للإستئناف » « نطاق الإستئناف » .**

محكمة الاستئناف . وظيفتها . إعادة النظر فى الحكم المستأنف من الناحية القانونية والموضوعية .

**( ٢ ) محكمة الموضوع . حكم « تسبيبه » .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير الأدلة والقرائن وإستخلاص الواقع منها حسبما يطمئن إليه وجد أنها . شرطه . عدم مخالفة الثابت بالأوراق .

**( ٣ ) حكم « تسبيبه » . خبرة . إثبات .**

عدم فطنة الحكم إلى حقيقة الثابت بتقرير الخبير مما قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى . عيب فى التسبيب .

١ - وظيفة محكمة الإستئناف ليست مقصورة على مراقبة الحكم المستأنف من حيث سلامة التطبيق القانونى فحسب ، وإنما يترتب على رفع الإستئناف نقل موضوع النزاع إلى محكمة الدرجة الثانية وإعادة طرحه عليها بكل ما أشتمل عليه من أدلة ودفوع وأوجه دفاع لتقول كلمتها فيه بقضاء مسبب يواجه عناصر النزاع الواقعية والقانونية على السواء .

٢ - السلطة المطلقة لقاضى الموضوع فى تقدير الأدلة والقرائن وإستخلاص الواقع منها حسبما يطمئن إليه وجدانه شرطها ألا يكون تقديره مبنيا على ما يخالف الثابت فى الأوراق .

٣ - إذ كان البين من معاينة الخبير المنتدب فى الدعوى وجود آثار مادية لوضع يد الطاعنة والبائع لها من قبلها يتمثل فى وجود « كشك » وآثار بناء على أرض النزاع وكان الحكم المطعون فيه لم يلق بالا إلى ما ثبت من هذه المعاينة ولم يحط بها وكف نفسه عن قول كلمته فيها مما قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى رقم ٤٧٤ لسنة ١٩٨٣ مدنى اسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بتثبيت ملكيتها لقطعة الأرض المبينة بالأوراق والتى سبق لها شراؤها من المطعون ضده الثانى بموجب عقد بيع إبتدائى مؤرخ ١٩٧٤/٨/٢٨ والذى اشتراها بالعقد الإبتدائى المؤرخ ١٩٥٨/٧/٣٠ من ............ وقد اشتراها الأخير بعقد إبتدائى مؤرخ ١٩٥٥/٢/٥ من .... ............ لها ميراثا عن والده .............. ، وأنها سبق أن أقامت الدعوى رقم ٢٣٦٦ لسنة ١٩٧٦ مدنى إسكندرية الإبتدائية بطلب صحة ونفاذ عقود البيع سالفة الذكر والتى إنتهت صلحا وأنها تملكتها بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، إلا أن المطعون ضده الأول بصفته تعرض

لها فى ملكيتها بزعم أنها آلت إليه طبقا لأحكام القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة ، وبتاريخ ١٩٨٤/٦/٢٦ حكمت المحكمة بندب خبير لبحث تسلل ملكية أرض النزاع وواضع اليد عليه ومدته وسببه ، وبعد أن أودع الخبير تقريره حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٨ للطاعنة بطلباتها ، أستأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم لدى محكمة استئناف الاسكندرية بالاستئناف رقم ٤٨٤ لسنة ٤٢ ق مدنى وبتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٠ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفضة ، وإذ عرض الطعن على هذه الدائرة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ومخالفة الثابت فى الأوراق ذلك أنه إنتهى فى قضائه إلى إلغاء الحكم الإبتدائى دون أن يعرض فى مدوناته إلى ما ظهر من معاينة الخبير المنتدب فى الدعوى من وجود آثار مادية لوضع يد الطاعنة والبائع له من قبلها على أرض النزاع وحجب نفسه عن مناقشة ذلك والرد عليه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه من المقرر أن وظيفة محكمة الإستئناف ليست مقصورة على مراقبة الحكم المستأنف من حيث سلامة التطبيق القانونى فحسب ، وإنما يترتب على رفع الإستئناف نقل موضوع النزاع إلى محكمة الدرجة الثانية وإعادة طرحه عليها بكل ما أشتمل عليه من أدلة ودفوع وأوجه دفاع لتقول كلمتها فيه بقضاء مسبب يواجه عناصر النزاع الواقعية والقانونية على السواء ، وكانت السلطة المطلقة لقاضى الموضوع فى تقدير الأدلة والقرائن وإستخلاص الواقع منها حسبما يطمئن إليه وجد انه شرطها ألا يكون تقديره

مبنيا على ما يخالف الثابت فى الأوراق ، لما كان ذلك وكان البين من معاينة الخبير المنتدب فى الدعوى وجود آثار مادية لوضع يد الطاعنة والبائع لها من قبلها يتمثل فى وجود « كشك » وآثار بناء على أرض النزاع وكان الحكم المطعون فيه لم يلق بالا إلى ما ثبت من هذه المعاينة ولم يحط بها وكف نفسه عن قول كلمة فيها مما قد يتغيير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

## جلسة ٤ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش ، عبد النبى خمخم نائبى رئيس المحكمة ، ومحمد عبد البر حسين وحسام الدين الحناوى .



### الطعن رقم ٧٠٨ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « إنتهاء عقد إيجار الأجنبى » الامتداد القانونى لعقد إيجار الأجنبى .**

عقود التأجير لغير المصريين - إنتهاؤها بإنتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم فى البلاد م ١٧ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . العقود المبرمه قبل العمل بهذا القانون . إنهاؤها بعد إنتهاء إقامتهم . رخصة للمؤجر . إستمرار عقود التأجير لغير المصريين لصالح الزوجة المصرية وأولادها من المستأجر غير المصرى . شرطه . عدم مغادرتهم البلاد نهائيا .

**( ٢ ) نقض « أسباب النقض » « السبب الجديد » .**

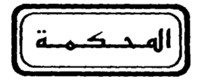
دفاع لم يسبق عرضه على محكمة الموضوع . سبب جديد لا يجوز ابداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

إقامة الحكم قضاءه على دعامة أساسية كافية لحمل قضاءه . تعييبه فى دعامة أخرى أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج . إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه بعدم أحقية الطاعنة فى التمسك باستمرار عقد الإيجار للعين لصالحها لطلاقها من المطعون ضده الثانى قبل إنتهاء العقد . تحديها بعدم ثبوت إنتهاء مدة إقامته غير منتج .

١ - النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ على أن « تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بإنتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم بالبلاد ، وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إ نهاؤها إذا ما إنتهت إقامه

المستأجر غير المصرى فى البلاد .... ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون في جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة مالم تثبت مغادرتهم البلاد بصفة نهائية » يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع فى سبيل العمل على توفير الأماكن - قد وضع فى الفقرة الأولى من هذه المادة قاعدة عامة تقضى بإنتهاء عقود التأجير لغير المصريين بإنتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم فى البلاد ، وأن هذا الإنهاء يقع بقوة القانون ، ثم أفرد فى الفقرة التالية قاعدة خاصة بالأماكن التى يستأجرها هؤلاء فى تاريخ العمل بهذا القانون ، وهى التى أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداها أن يكون طلب إنهائها رخصة للمؤجر متى إنتهت إقامة الأجنبى فى البلاد ، وإستثناء من هذه القاعدة - وتحقيقا لصالح الزوجة المصرية وأولادها منه - نص فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على إستمرار عقد الإيجار لصالح هؤلاء ما داموا لم يغادروا البلاد .

٢ - إذ خلت الأوراق مما يدل على سبق تمسك الطاعنه أمام محكمة الموضوع بإستناد إقامتها بالشقة محل النزاع إلى المشاركة السكنية للمطعون ضده الثانى موافقة المطعون ضده الأول الضمنية على هذه الإقامة مما لا يجوز لها معه التحدي بهذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام على المطعون ضده الثانى الدعوى

رقم ٢٠٢٠ سنة ١٩٨١ أمام محكمة الجيزة الابتدائية بطلب الحكم بإنتهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٠/٢/١ وبإخلاء الشقة المبينة به وتسليمها له ، وقال فى بيان دعواه أن المطعون ضده الثانى وهو لبنانى الجنسية - إستأجر منه هذه الشقة لإستعمالها سكنا خاصا له ، وإذ إنتهت مدة إقامته بالبلاد وغادرها نهائيا فقد إنتهى عقد الإيجار وفقا لنص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ومن ثم أقام الدعوى بطلباته آنفه البيان . تدخلت الطاعنة فى الدعوى منضمه للمطعون ضده الثانى فى طلب رفضها على سند من أنها مصرية الجنسية ومتزوجة بالأخير . حكمت المحكمة بقبول تدخل الطاعنة وبرفض الدعوى . استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم أمام محكمة إستئناف القاهرة برقم ٥٣٠٢ سنة ٩٩ ق ، وبتاريخ ١٩٨٣/٢/١٦ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبقبول تدخل الطاعنة شكلا ورفضة موضوعا وبإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٠/٢/١ وتسليم الشقة المبينة به للمطعون ضده الأول . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ، تنعى الطاعنة بالأول والرابع منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم طبق على النزاع نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ وذهب إلى أن الطاعنة لا تستفيد من حكم الفقرة الأخيرة منه - والتى تقضى بإستمرار عقد الإيجار لصالح الزوجة المصرية التى كانت تقيم بالعين المؤجرة ما لم يثبت مغادرتها البلاد نهائيا . ذلك لسبق طلاقها من المستأجر الأجنبى ، بينما الثابت بالأوراق أن الأخير غادر البلاد قبل العمل

بالقانون المشار إليه واستمرت هي مقيمه بالعين المؤجرة باعتبارها كانت تشاركه سكناها وبموافقة ضمنيه من جانب المطعون ضده الأول الأمر الذى تكون معه مراكز الخصوم قد تحددت - على هذا النحو قبل العمل بالقانون المشار إليه فلا ينسحب أثره إليها عملا بقاعدة عدم رجعية القوانين .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ على أن « تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بإنتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم بالبلاد ، وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاؤها إذا ما إنتهت إقامه المستأجر غير المصرى فى البلاد .... ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة مالم تثبت مغادرتهم البلاد بصفة نهائية » يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع فى سبيل العمل على توفير الأماكن - قد وضع فى الفقرة الأولى من هذه المادة قاعدة عامة تقضى بإنتهاء عقود التأجير لغير المصريين بإنتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم فى البلاد ، وأن هذا الإنهاء يقع بقوة القانون ، ثم أفرد فى الفقرة التالية قاعدة خاصة بالأماكن التى يستأجرها هؤلاء فى تاريخ العمل بهذا القانون ، وهى التى أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداها أن يكون طلب إنهائها رخصة للمؤجر متى إنتهت إقامة الأجنبى فى البلاد ، وإستثناء من هذه القاعدة - وتحقيقا لصالح الزوجة المصرية وأولادها منه - نص فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على إستمرار عقد الإيجار لصالح هؤلاء ما داموا لم يغادروا البلاد لما كان ذلك ، وكان هذا النعى هو مما يتعلق بالنظام العام وفقا لنص المادة ٢٥ من ذات القانون فيسرى ويطبق على المراكز القانونية القائمة ولو كانت ناشئة فى تاريخ سابق على نفاذه ، وكان الحكم المطعون فيه قد إستخلص من أوراق الدعوى ومستنداتها وفى حدود ما لقاضى

الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى - أن المطعون ضده الثانى كان قد طلق الطاعنة منذ سنة ١٩٧٧ وأنها وقت إنتهاء عقد إيجار العين محل النزاع بإنتهاء المدة المحددة لإقامة الأخير بالبلاد لم تكن زوجا له حتى يحق لها المطالبة باستمرار العقد لصالحها ، وخلت الأوراق مما يدل على سبق تمسكها أما محكمة الموضوع بإستناد إقامتها بالشقة محل النزاع إلى المشاركة السكنية للمطعون ضده الثانى وموافقة المطعون ضده الأول الضمنية على هذه الإقامة مما لا يجوز لها معه التحدى بهذا الدفاع لأول مرة أمام هذه المحكمة فإن النعى برمته يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاءه بالاخلاء على سند من مغادرة المطعون ضده الثانى للبلاد ، بينما المعول عليه فى إنهاء عقد إيجار الأجنبى وفقا لنص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ هو إنتهاء مدة إقامته بالبلاد وليس مغادرته لها ، خاصة وقد ثبت من شهادة مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية أن المطعون ضده الثانى غادر البلاد أكثر من مرة ثم عاد إليها ، وأنه منح إقامه مؤقته حتى ١٩٨٢/١/٢٢ ولم يثبت عدم تجديد هذه الإقامة .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه لما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى على النحو المتقدم - إلى عدم أحقية الطاعنة فى التمسك باستمرار عقد إيجار العين محل النزاع لصالحها وذلك لطلاقها من المطعون ضده الثانى منذ سنة ١٩٧٧ - وقبل إنتهاء هذا العقد بإنتهاء مدة إقامته بالبلاد فإن ما تتحدى به من عدم ثبوت إنتهاء مدة هذه الإقامه يكون غير منتج ومن ثم فهو غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٤ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش ، عبد النبي خمخم نائبي رئيس المحكمة ، خلف فتح الباب وحسام الدين الحناوي .



### الطعن رقم ٩٥٣ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن : تبادل الوحدالسكنية بسبب العمل »**

( ١ ) العامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر في ذات جهة العمل له حق الأولوية على غيره في إستئجار المسكن الذى كان يشغله العامل المنقول منه . إلتزام الأخير باخلاء مسكنه إلا إذا قامت ضرورة ملجئة تمنعه من ذلك الإخلاء . مقرر لمصلحة العامل الآخر ومشروط برغبته في شغل ذلك المسكن - مؤدى ذلك - عدم أحقية المالك في طلب اخلاء العين لمجرد نقل العامل المستأجر لها . م ١/٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧

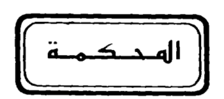
( ٢ ) تبادل العاملين في جهة العمل الواحده لمساكنهم بسبب النقل . م ٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ عدم سريانه على حالات التقاعد عن العمل أو الإحاله إلى المعاش.علة ذلك .

---

١ - النص في الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابعة من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر يدل على أنه لئن كان الأصل أن العامل المنقول يجوز له كغيره من الناس أن يحتفظ بمسكنه في البلد المنقول منه فضلا عن إستئجاره مسكنا آخر في البلد المنقول إليه إلا أن المشرع رغبة منه في توفير المساكن للعاملين في حالات نقلهم من بلد إلى آخر رأى وضع تنظيم يوجد نوعا من تبادل مساكن هؤلاء العاملين فيما

بينهم بأن جعل للعامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر فى ذات العمل حق الأولوية على غيره فى إستئجار المسكن الذى كان يشغله هذا الأخير وذلك بشروط معينه ، وأوجب على العامل المنقول إخلاء مسكنه بمجرد حصوله على مسكن فى البلد المنقول إليه إلا إذا أقامت لدية ضرورة ملجئة تمنع من ذلك – مما مفاده أن التزام العامل المنقول من بلد ما باخلاء مسكنه هو إلتزام مقرر لمصلحة زميله المنقول بدلا منه إلى هذا البلد ومشروط برغبة الأخير فى شغل مسكن الأول وهو بذلك لا يرتب حقا لمالك العين المؤجرة فى طلب إخلائها لمجرد نقل العامل المستأجر لها .

٢ – لما كانت علة تقرير الحكم انواردة فى المادة السابعة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالف الإشارة إليها هى قيام حالة تبادل العاملين فى جهة العمل الواحدة بسبب النقل فإن هذا الحكم لا يسرى على غيرهم من العاملين فى حالة تقاعدهم عن العمل أو إحالتهم إلى المعاش لاختلاف الأمر فى الحالتين ، ولا مجال فى هذا الصدد للبحث فى حكمة التشريع ودواعيه ما دامت عبارة النص واضحه الدلاله جليه المعنى على قصد الشارع منه .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق –

تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٧٧٢ سنة ٧٨ أمام محكمة بنى سويف الإبتدائية على المطعون ضده بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار المحرر بينهما بتاريخ ١٩٧٨/٦/١ وقال بيانا لها أن الأخير إستأجر منه الشقة المبينة بهذا العقد إبان عمله بمحافظة بنى سويف وقد أحيل إلى التقاعد وانقطعت صلته الوظيفية بهذه المحافظة وألمت بالطاعن ظروف طارئه من شأنها أن تجعل إستمرار الإيجار مرهقا له مما يجيز له طلب إنهائه عملا بالمادة ٢/٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٦٠٨ من القانون المدنى - حكمت المحكمة بإنهاء عقد الإيجار - إستأنف المطعون ضده هذا الحكم أمام محكمة إستئناف بنى سويف برقم ٧٦ لسنة ١٧ قضائية - وبتاريخ ١٩٧٩/٧/٩ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف - فطعن المطعون ضده فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٥٦٣ لسنة ٤٩ قضائية - وبتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨ نقضت المحكمة الحكم وأحالت القضية إلى محكمة الأستئناف - فعجل المطعون ضده السير فيها ، وبتاريخ ١٩٨٢/١/٢٥ قضت هذه المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض - وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطاعن ينعى بسبب الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله من وجهين حاصلهما أن الحكم ذهب إلى أن نص المادة ٧ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يرتب حقا للموظف الذى حل فى العمل محل زميله المنقول فى إستنجار مسكن الأخير ويوجه قيداً على المالك فى التأجير لغيره ولكنه لا يرتب حقا للمالك فى طلب الإخلاء ، وطالما لم يبدالموظف الجديد الرغبة فى إستئجار ذلك المسكن ، حال أن نص تلك المادة كما قصد إلى التيسير على

الموظف فى شغل مسكن زميله المنقول ، فإنه قصد كذلك الى تخفيف أزمة المساكن والعمل على محاربة احتفاظ الشخص بأكثر من مسكن دون مقتض مما يخول للمؤجر طلب الإخلاء . كما ذهب الحكم إلى أنه لا محل للمساواة بين حالتى نقل الموظف وإحالته إلى المعاش عند تطبيق المادة سالفة الذكر حال أن النصوص التشريعية تسرى على جميع المسائل التى تتناولها فى لفظها وفحواها وفقا للمادة الأولى من القانون المدنى بما يعنى ثبوت حكم المنصوص عليه للمسكوت عنه لاتفاقه معه فى العلة والحكمة ، وأن علة نص المادة ٧ المشار إليها هى إنقطاع الصلة الوظيفية بالمكان الذى يقيم فيه الموظف وهو ما يتساوى فيه المحال إلى المعاش مع الموظف المنقول - كما أن حكمة النص وهى رغبة المشرع فى معالجة أزمة الإسكان تتحقق فى الأمرين معا .

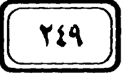
وحيث إن هذا النعى بوجهيه مردود ، ذلك أنه لما كان النص فى الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابعة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أن « للعامل المنقول الى بلد بدلا من عامل آخر فى ذات جهة العمل حق الأولية على غيره فى إستئجار المسكن الذى كان يشغله هذا العامل إذ اقام بإعلان المؤجر فى مدى أسبوعين على الأكثر من تاريخ الإخلاء برغبته فى ذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على أن يعزز ذلك عن طريق الجهة التى بها المتبادلان ، ويحظر على المالك التعاقد قبل إنتهاء هذه المدة . وعلى العامل المنقول إلى بلد آخر أن يخلى المسكن الذى كان يشغله بمجرد حصوله على مسكن فى البلد المنقول إليه إلا إذا قامت ضرورة ملجئة تمنع من إخلاء المسكن » .يدل على أنه لئن كان الأصل أن العامل المنقول يجوز له كغيره من الناس أن يحتفظ بمسكنه فى البلد المنقول منه فضلا عن إستئجاره مسكنا آخر فى البلد المنقول إليه ، إلا أن المشرع

رغبه منه فى توفير المساكن للعاملين فى حالات نقلهم من بلد الى آخر رأى وضع تنظيم يوجد نوعا من تبادل مساكن هؤلاء العاملين فيما بينهم بأن جعل للعامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر فى ذات جهة العمل حق الأولوية على غيره فى إستئجار المسكن الذى كان يشغله هذا الأخير وذلك بشروط معينة وأوجب على العامل المنقول إخلاء مسكنه بمجرد حصولة على مسكن فى البلد المنقول إليه إلا إذا قامت لديه ضرورة ملجئة تمنع من ذلك . مما مفاده أن إلتزام العامل المنقول من بلد ما بإخلاء مسكنه هو إلتزام مقرر لمصلحة زميله المنقول بدلا منه إلى هذا البلد ومشروط برغبة الأخير فى شغل مسكن الأول ، وهو بذلك لا يرتب حقا لمالك العين المؤجرة فى طلب إخلائها لمجرد نقل العامل المستأجر لها - لما كان ذلك وكانت علة تقرير الحكم الوارد فى تلك المادة هى قيام حالة من تبادل العاملين فى جهة العمل الواحدة بسبب النقل فإن هذا الحكم لا يسرى على غيرهم من العاملين فى حالة تقاعدهم عن العمل أو إحالتهم إلى المعاش لإختلاف الأمر فى الحالتين . ولا مجال فى هذا الصدد للبحث فى حكمة التشريع ودواعيه ما دامت عبارة النص واضحة الدلالة جلية المعنى على قصد الشارع منه - لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد إلتزم النظر سالف البيان وقضى برفض دعوى الطاعن على سند من أن نص المادة السابعة من القانون سالف الذكر لا يرتب حقا للمالك فى طلب إخلاء شقة المطعون ضده وأنه لا محل لقياس حالة العامل المحال الى المعاش على حاله العامل المنقول الواردة فى هذه المادة فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ويضحى النعى عليه بوجهى الطعن على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٤ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / الدكتور عبد المنعم احمد بركة نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين دكتور على فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ، محمد ممتاز متولى ، حسين حسنى دياب ومحمد عبد العزيز الشناوى .



## الطعن رقم ١١٩٥ لسنة ٥٤ قضائية : -

( ١ . ٢ . ٣ ) عمل : علاقة العمل . عقد العمل . ادارات قانونية . قانون .

( ١ ) بدء علاقة العمل وترتيب آثارها - عدا الأجر - العبرة فيها بالقرار الصادر بالتعيين . علة ذلك .

( ٢ ) تكليف العامل بأعمال وظيفة غير المتفق عليها فى عقد العمل . لا يفيد بذاته تعديل العقد . وعده بالتعيين فيها . لا يكسبه حقا فى شغلها .

( ٣ ) أحكام القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٣ بشأن الادارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها . مناط اعمالها . أن يكون العامل معينا على إحدى الوظائف التى عددتها المادة الأولى من القانون وبالشروط الواردة به وبقرار وزير العدل ٧٨١ لسنة ١٩٧٨ .

---

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العبرة فى بدء علاقة العمل وترتيب آثارها - عدا الأجر - بالقرار الصادر بالتعيين لأن هذا القرار ينشىء المركز القانونى للعامل فى الوظيفة بكل حقوقها وواجباتها .

٢ - مجرد تكليف العامل بأعمال وظيفة غير الوظيفة المتفق عليها فى عقد العمل لا يفيد بذاته تعديل هذا العقد ولا يبرر المطالبة بوضعه فى هذه الوظيفة ،

كما أن وعده بالتعيين فيها لا يكسبه حقا فى شغلها .

٣ - مفاد النص فى المادتين ١ و١٢ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ - بشأن الادارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها أن مناط اعمال هذا القانون أن يكون العامل معينا على احدى الوظائف الفنية التى عددتها المادة الأولى وبالشروط الواردة به وبقرار وزير العدل رقم ٧٨١ لسنة ١٩٧٨ بلائحة قواعد تعيين وترقية ونقل وندب واعاره مديرى وأعضاء الادارات القانونية بالهيئات العامة وشركات القطاع العام .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر اوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن - ........................ بمحافظة قنا - الدعوى رقم ٢٩ سنة ٦ ق تأديبية أسيوط بطلب إلغاء قرار مجازاته بخصم عشرة أيام من راتبه والغاء قرار نقله من وظيفة رئيس وحدة الشئون القانونية بالبنك الطاعن الى وظيفة اخصائى أول تنمية ، وقال بيانا للدعوى أنه التحق بخدمة الطاعن إعتبار من ١٩٦١/٤/١٦ بمؤهل متوسط ، وفى عام ١٩٧٤ حصل على ليسانس الحقوق ، وقيد بعد ذلك بنقابة المحامين وتدرج فى الوظائف إلى أن رقى فى ١٩٧٥/٤/١١ إلى وظيفة رئيس وحدة

بالفئة الخامسة ، وباشر أعمال رئيس وحدة الشئون القانونية ، وفى ١٩٧٨/١١/٢٦ - أجرى الطاعن حركة ترقيات شملت من دونه فى التدرج الوظيفى ، واذ تظلم من هذا القرار نقل بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٥ من وظيفة رئيس وحدة الشئون القانونية الى وظيفة اخصائى تنمية أول ، وعند اعتراضه على هذا الاجراء جوزى بخصم عشرة أيام من راتبه ، فأقام دعواه أمام المحكمة التأديبية وفى ١٩٨١/٣/١٠ حكمت المحكمة بانتهاء الخصومة فيما يتعلق بطلب الغاء قرار مجازاته ، وبعدم اختصاصها ولائيا بنظر طلب الغاء قرار نقله من وظيفة رئيس وحدة الشئون القانونية الى وظيفة اخصائى تنمية أول واحالة الدعوى فيما يتعلق به الى محكمة قنا الابتدائية للاختصاص حيث قيد بجداولها برقم ١٣١٢ سنة ١٩٨١ كلى قنا ثم أقام على الطاعن الدعوى رقم ٢٢٧٤ سنة ١٩٨١ مدنى كلى قنا بطلب بطلان قرار نقله من رئيس الشئون القانونية الى وظيفة اخصائى تنمية أول ، وقال أن قرار النقل قصد به إبعاده عن وظيفته القانونية بالمخالفة لنص المادة ١٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ التى لاتجيز نقل أو ندب مديرى وأعضاء الادارات القانونية الى وظائف غير قانونية الا بموافقتهم الكتابية ، والمادتين ٩ ، ٣٢ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بتقييم وظائف كل شركة الى مجموعات نوعية واعتبار كل مجموعة وحدة متميزة فى مجال التعيين والترقية والندب والاعارة وأن تكون الترقية من الوظيفة التى تسبقها مباشرة فى الدرجة والمجموعة الفنية التى ينتمى - اليها ، ومن ثم فقد أقام الدعوى بطلبه سالف البيان ، وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين ، قضت فيهما بتاريخ ١٩٨٢/٢/٢٣ بالغاء نقل المطعون ضده من وظيفة رئيس وحدة شئون قانونية الى وظيفة اخصائى تنمية أول واعتباره كأن لم

يكن مع ما يترتب على ذلك من آثار . استأنف الطاعن هذا الحكم أمام محكمة استئناف قنا بالاستئناف رقم ٥ سنة ١ ق ، كما استأنفه المطعون ضده أمام ذات المحكمة بالاستئناف رقم ٩ سنة ١ ق ، وبعد أن قررت المحكمة ضم الاستئنافين حكمت فى ١٩٨٤/٢/١٦ بعدم قبول الدعوى موضوع الاستئناف رقم ٩ سنة ١ ق ، وفى الاستئناف رقم رقم ٥ سنة ١ ق بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أنه لما كان الحكم قد إنتهى إلى إلغاء نقل المطعون ضده الى وظيفة اخصائى تنمية أول على أساس أنه يقوم بالعمل الفنى ويباشر بصفة فعلية مهام رئيس وحدة الشئون القانونية ، فى حين أنه لم يصدر قرار بتعيينه عضوا بالادارة القانونية ولم يشغل وظيفة من الوظائف الفنية بها المبينة بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ قبل تاريخ نقله فى ١٩٧٩/٢/١٥ ، ومن ثم فانه لا تسرى عليه أحكام المادة ١٩ من القانون المشار اليه ، والتى لا تجيز نقل أو ندب مديرى وأعضاء الادارات القانونية الى وظائف غير قانونية الا بموافقتهم الكتابية ، واذ تمسك الطاعن بهذا الدفاع ولم يعن الحكم بتحقيق صفة المطعون ضده وقت صدور القرار المطعون فيه فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعى فى محله ، ذلك انه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العبرة فى بدء علاقة العمل وترتيب آثارها - عدا الأجر - بالقرار الصادر بالتعيين لأن هذا القرار ينشىء المركز القانونى للعامل فى الوظيفة بكل حقوقها وواجباتها ، وأن مجرد تكليف العامل بأعمال وظيفه غير الوظيفة المتفق عليها فى عقد العمل لا يفيد بذاته تعديل هذا العقد ولا يبرر المطالبة بوضعه فى هذه

الوظيفة ، كما أن وعده بالتعيين فيها لا يكسبه حقا فى شغلها ، وكان النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ بشأن الإدارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها على أن « تسرى أحكام القانون المرافق على مديرى وأعضاء الإدارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها . » والمادة ١٢ منه على أن « يشترط فيمن يعين بإحدى الوظائف الفنية بالادارات القانونية أن تتوافر فيه الشروط المقررة فى نظام العاملين المدنيين بالدولة أو القطاع العام حسب الأحوال ، وأن يكون مقيدا بجدول المحامين المشتغلين طبقا للقواعد الواردة فى المادة التالية وأن تتوافر فيه الشروط الأخرى والتى تقررها اللجنة المنصوص عليها فى المادة ٧ من هذا القانون . » مفاده أن مناط اعمال أحكام هذا القانون أن يكون العامل معينا على إحدى الوظائف الفنية التى عددتها المادة الأولى وبالشروط الواردة به ، وبقرار وزير العدل رقم ٧٨١ لسنة ١٩٧٨ بلائحة قواعد تعيين وترقية ونقل وندب وإعارة مديرى وأعضاء الادارات القانونية بالهيئات العامة وشركات القطاع العام ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى الى إعتبار المطعون ضده عضوا بالإدارة القانونية بما لا يجوز نقله إلا بعد موافقة كتابية منه طبقا لنص المادة ١٩ من القانون المذكور على سند من أنه يقوم بالعمل الفنى ، ويباشر بصفة فعليه مهام رئيس وحدة الشئون القانونية ، مهدرا بذلك دفاع الطاعن من أنه لم يصدر قرار الجهة المختصة قانونا بتعيينه على إحدى الوظائف الفنية بالإدارة القانونية ، فإنه يكون قد شابه القصور فى التسبيب ، أدى به إلى الخطأ فى تطبيق القانون ، بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

## جلسة ٧ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف نائبى رئيس المحكمة ، أحمد أبو الحجاج وعبد الصمد عبد العزيز .

## ٢٥٠

### الطعن رقم ٨٧١ لسنة ٥٧ القضائية :

**( ١ ) حكم « النزول عن الحكم » . دعوى . تجزئة . نظام عام .**

النزول عن الحكم . أثره . النزول عن الحق الثابت وانقضاء الخصومة بشأنه . تعدد المحكوم لهم فى موضوع غير قابل للتجزئه وتنازل أحدهم عن الحكم . أثره . تعلقه النظام العام . م ١٤٥ مرافعات .

**( ٢ ) نقض « سلطة محكمة النقض »**

انتهاء الحكم فى قضائه إلى النتيجة الصحيحة . القصور فى بعض أسبابه القانونيه لايعيبه . لمحكمة النقض أن تستوفى هذا القصور متى كان غير مؤثرا فى النتيجة التى إنتهى إليها .

**( ٣ ) حكم « تسبيب الحكم » محكمة الموضوع . خبرة .**

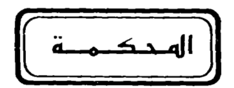
إقامة الحكم على أسباب سائغه تكفى لحمله . لاعلى المحكمة إن هى لم تتبع حجج الخصوم وترد على كل منها استقلالا . لها تقدير عمل الخبير . عدم التزامها بالرد على المطاعن التى وجهت إلى تقريره . علة ذلك .

١ - إذ كان مؤدى نص المادة ١٤٥ من قانون المرافعات أن النزول عن الحكم يستتبع النزول عن الحق الثابت به وانقضاء الخصومة بشأنه إلا أنه إذا تعدد المحكوم لهم فى موضوع غير قابل للتجزئه وتنازل أحدهم عن الحكم فإن أثر هذا التنازل يقتصر عليه وحده وينشئ بالنسبه له دفعا بعدم قبول الطعن المرفوع عنه كما ينشئ دفعا بعدم جواز تجديد المطالبة بالحق الثابت به وهما من النظام

العام ودون أن يؤثر هذا التنازل على حقوق باقى المحكوم لهم ولايترتب عليه انقضاء الخصومة الصادر فيها هذا الحكم .

٢ - لايعيب الحكم أو يفسده القصور فى بعض أسبابه القانونية إذ لمحكمة النقض أن تستوفى هذا القصور متى كان غير مؤثر فى النتيجة التى استقام عليها قضاؤه .

٣ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن لقاضى الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وحسبه أن يبين الحقيقة التى اقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغه تكفى لحملة وأن لمحكمة الموضوع تقدير قيمة عمل الخبير وتقضى بما يطمئن إليه وجدانها ولاتلزم بالرد إستقلالاً على المطاعن التى وجهت إلى تقدير الخبير إذ أن فى أخذها به محمولا على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير .




بعد الأطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - علي ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى رقم ٣٠٨٧ لسنة ١٩٨٢ مدنى كلى المنصورة بطلب الحكم بالزام الطاعن بسد الفتحات والنوافذ والمطلات التى أقامها بعقاره والتى تطل على الشارع الخاص بعائلتهما ، وقالا بيانا لذلك

انهما وآخرين يمتلكون الشارع المذكور وقد فوجئا بالطاعن يهدم عقاره ويعيد بناءه ويفتح فيه مطلات ونوافذ وفتحات فتقدما بالشكوى رقم ١٢٠١ لسنة ١٩٨١ ادارى مركز ميت غمر وقد أصدرت النيابة العامة قرارا بمنع الطاعن من إقامة الفتحات ، وإذ لم يقم بذلك فقد أقاما الدعوى بطلباتهما . ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت بالطلبات . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٨٨٨ لسنة ٣٧ ق المنصورة ، وبتاريخ ١٩٨٧/٢/١٢ حكمت المحكمة (أولا) : بعدم قبول الاستئناف بالنسبة للمطعون ضده الأول ..(ثانيا): برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف بالنسبة للمطعون ضده الثانى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بالأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أنه لما كان المطعون ضده الأول قد تنازل بموجب عقد الصلح المؤرخ ١٩٨٢/١/٦ عن الحكم المستأنف مما كان يتعين معه القضاء بانقضاء الخصومة وبإقرار حق الطاعن فى إقامة المطلات على الشارع محل النزاع نفاذا لعقد الصلح وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الاستئناف بالنسبة للمطعون ضده الأول - وهو مالا يترتب عليه انقضاء الخصومة ويجعل الحكم المستأنف نهائيا فيما قضى به ضد الطاعن - فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه ولئن كان مؤدى نص المادة ١٤٥ من قانون المرافعات أن النزول عن الحكم يستتبع النزول عن الحق الثابت به وانقضاء

الخصومة بشأنه إلا أنه إذا تعدد المحكوم لهم فى موضوع غير قابل للتجزئة وتنازل أحدهم عن الحكم فإن أثر هذا التنازل يقتصر عليه وحده وينشئ بالنسبه له دفعا بعدم قبول الطعن المرفوع عنه كما ينشئ دفعا بعدم جواز تجديد المطالبة بالحق الثابت به وهما من النظام العام ودون أن يؤثر هذا التنازل على حقوق باقى المحكوم لهم ولا يترتب عليه انقضاء الخصومة الصادر فيها هذا الحكم . لما كان ذلك وكان البين من الحكم الإبتدائى أنه قضى لصالح المطعون ضدهما بالزام الطاعن بسد المطلات التى أقامها بعقاره على الشارع الخاص بعائلتهما - وهو موضوع غير قابل للتجزئة - إذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى عدم قبول الاستئناف بالنسبة للمطعون ضده الأول لتنازله عن الحكم المستأنف وقضى فى موضوع الاستئناف برفضه وتأييد الحكم المستأنف بالنسبة للمطعون ضده الثانى فإنه يكون قد أصاب فى النتيجة التى انتهى اليها ولا يعيبه أو يفسده القصور فى بعض أسبابه القانونية إذ لمحكمة النقض أن تستوفى هذا القصور متى كان غير مؤثر فى النتيجة التى إستقام عليها قضاؤه ويضحى النعى بهذا السبب على غير أساس .

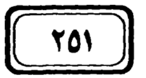
وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الاستئناف بدفاع حاصله أن الخبير لم يتحقق من وجود فتحات بمنزل الطاعن القديم على الشارع ولم يذكر اسماء باقى عائلة المطعون ضدهما الذين لهم منازل على هذا الشارع وما إذا كانوا موافقين على فتح المطلات من عدمه وأن الطاعن قدم خريطة مساحية ثابت فيها أن الشارع محل النزاع هو شارع عمومى وقد أورى الخبير فى تقريره أن المطعون ضدهما لم يقدما الدليل على ملكيتهما للشارع ومع ذلك انتهى إلى أن الشارع

مملوك ملكية خاصة لعائلة المطعون ضدهما وإذ لم يرد الحكم المطعون فيه على هذا الدفاع الجوهرى واتخذ من تقرير الخبير سندا لقضائه فإنه يكون معيبا بالقصور مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن لقاضى الموضوع السلطة في تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وحسبه أن يبين الحقيقة التى اقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحملة وأن لمحكمة الموضوع تقدير قيمة عمل الخبير وتقضى بما يطمئن إليه وجدانها ولا تلزم بالرد استقلالا على المطاعن التى وجهت إلى تقرير الخبير إذ أن فى أخذها به محمولا على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير . لما كان ذلك وكان الثابت أن الحكم الإبتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه قد انتهى إلى عدم أحقية الطاعن فى فتح المطلات والفتحات والنوافذ على الشارع الخاص بعائلة المطعون ضدهما مستندا فى ذلك لما ورد بتقرير الخبير وذلك بأسباب سائغة لها أصلها الثابت وكافية لحمل قضائه مما يضحى معه النعى بهذا السبب لايعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

# جلسة ٧ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف نائبى رئيس المحكمة وأحمد أبو الحجاج وعبد الصمد عبد العزيز .



## الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ القضائية :

**( ١ ) إثبـــات .**

مناقشة موضوع المحرر - مؤداه - التسليم بصحة نسبة الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمه لمن يشهد عليه المحرر . م ٣/١٤ إثبات .

**( ٢ ) دعوى « الطلبات فيها » « تقدير قيمتها » . أختصاص « اختصاص قيمى » .**

اشتمال الدعوى على طلبات متعدده ناشئه عن أسباب قانونية مختلفة . تقدير قيمها باعتبار قيمة كل منها على حده . اختصاص المحكمة الإبتدائية بالحكم فى الطلب الأصلى . أثره . إمتداد اختصاصها بالحكم فى الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها . م ٣٨ ، ٤٧ مرافعات .

**( ٣ ) نقض « السبب المتعلق بالنظام العام » .**

جواز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب متعلق بالنظام العام . شرطه . مهمة محكمة النقض . بيانها .

**( ٤ ) نقض « السبب المختلط بالواقع » .**

دفاع يخالطه واقع . عدم جواز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

**( ٥ ) دعوى « الطلبات العارضة » .**

الطلب العارض شرط قبوله . م ١٢٣ مرافعات .

١ - مؤدى النص فى المادة ٣/١٤ من قانون الإثبات أن مناقشة موضوع المحرر تفيد التسليم بصحة نسبة الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمة لمن يشهد عليه المحرر .

٢ - الدعوى إذا اشتملت على طلبات متعدده وكانت ناشئه عن أسباب قانونيه مختلفة كان التقدير بإعتبار قيمة كل منها على حده ( م ٣٨ مرافعات ) إلا أنه متى كانت المحكمة الإبتدائية مختصه بالحكم فى الطلب الأصلى فإنها تختص كذلك بالحكم فى الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها ( م ٤٧ مرافعات ) .

٣ - يشترط لجواز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب من الأسباب المتعلقة بالنظام العام أن يكون تحت نظر محكمة الموضوع عند الحكم في الدعوى جميع العناصر التى تتمكن بها من الإلمام بهذا السبب والحكم فى الدعوى على موجبه فإذا تبين أن هذه العناصر كانت تنقصها فلا سبيل للتمسك بهذا السبب ، ذلك أن مهمة محكمة النقض مقصورة على القضاء فى صحة الأحكام فيما يكون قد عرض على محكمة الموضوع من الطلبات وأوجه الدفاع .

٤ - إذ كان سبب النعى ينطوى على دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع مما لاتجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض ومن ثم يضحى النعى بهذا السبب غير مقبول .

٥ - المقرر فى قضاء النقض أنه يشترط لقبول الطلب العارض وفقا للمادة ١٢٣ من قانون المرافعات أن يقدم إلى المحكمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب يقدم شفاهة فى الجلسة وفى حضور الخصم ويثبت فى محضرها .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ٢١٠٠ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى قنا على الطاعن والمطعون ضده الثانى بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٦/٢/٢٣ المتضمن بيع المطعون ضده الثانى للطاعن اطيانا زراعية مساحتها ١٢ ط ١٣ س (٢) بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ والمتضمن بيع الطاعن للمطعون ضده الثانى مساحة ٣ ط ١٨ س (٣) بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٨٠/٤/٨ المتضمن بيع المطعون ضده الثانى للمطعون ضدها الأولى مساحة ٣ ط ١٨ س والتسليم . دفع الطاعن بعدم قبول الدعوى لعدم اختصام البائع للبائع وبعدم قبول الطلبات المعدلة لمغايرتها لأصل الحق . قضت المحكمة . بصحة ونفاذ عقود البيع المؤرخة ٦٦/٢/٢٣ ، ٦٨/١/٩ ، ١٩٨٠/٤/٨ والتسليم استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ١٥٥ لسنة ٣ ق قنا وبتاريخ ١٩٨٥/١١/٦ قضت المحكمة برفض الدفع بعدم الاختصاص القيمى وبعدم قبول الطعن بالانكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ . ثم قضت بتاريخ ١٩٨٦/١١/٥ بتأيد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة ابدت فيها الرأى برفض الطعن ، إذ عرض الطعن فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأولى على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بعدم قبول الطعن بالأنكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ على أن الطاعن ناقش موضوع هذا العقد بجلستى ١٩٨٢/١٢/١٨ ، ١٩٨٣/٣/٥ أمام محكمة أول درجة وإذ كان ما قرره وكيل الطاعن بالجلستين سالفتى الذكر لا يعد مناقشة لموضوع العقد فإن الحكم المطعون فيه يكون معيبا بالفساد فى الاستدلال .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك ان النص فى المادة ٣/١٤ من قانون الاثبات على أن « من احتج عليه بمحرر عرفى وناقش موضوعه ، لا يقبل منه إنكار الخط أو الامضاء أو الختم أو بصحة الاصبع » مؤداه أن مناقشة موضوع المحرر تفيد التسليم بصحة نسبه الخط أو الامضاء أو الختم أو البصمه لمن يشهد عليه المحرر ، وكان الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بجلسة ١٩٨٥/١١/٦ قد قضى بعدم قبول الطعن بالإنكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ على سند من أن المحرر المذكور قدم من المطعون ضدها الأولى بملف الدعوى وناقشة وكيل الطاعن بجلستى ١٩٨٢/٢/١٨ ، ١٩٨٣/٣/٥ أمام محكمة أول درجة حين قرر بأن مصدر الملكية الوارد فى العقد المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ - محل الطعن بالانكار - عقود عرفيه لم تتخذ فى شأنها دعاوى صحة التعاقد وان المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى بطلب صحة ونفاذ هذا العقد وكان هذا الذى قرره وكيل الطاعن يعد مناقشة لموضوع المحرر يفيد التسليم بصحة الخط أو الامضاء الثابت به لمن يشهد عليه هذا المحرر فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الطعن بالانكار لا يكون معيبا بالفساد فى الاستدلال ويضحى النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الأول من السبب الثانى مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول بأنه تمسك بالدفع بعدم اختصاص المحكمة الإبتدائية قيميا بنظر دعوى صحة العقد المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ بإعتبار أن قيمته ٥٠٠ جنيه مما يدخل فى الأختصاص القيمى للمحكمة الجزئية باعتبار أن الطلبات فى هذه الدعوى تقدر باعتبار كل طلب على حده لأنها ناشئه عن أسباب قانونية مختلفة وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع تأسيسا على أن المحكمة الإبتدائية تختص بالطلبات المرتبطة بالطلب الأصلى مهما كانت قيمتها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن الدعوى إذا اشتملت على طلبات متعددة وكانت ناشئة عن أسباب قانونية مختلفة وكان التقدير باعتبار قيمة كل منهما على حده ( مادة ٣٨ من قانون المرافعات ) إلا أنه متى كانت المحكمة الإبتدائية مختصة بالحكم فى الطلب الأصلى فانها تختص كذلك بالحكم فى الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها ( مادة ٤٧ من قانون المرافعات ) لما كان ذلك وكانت المطعون ضدها الأولى أقامت دعواها بطلب صحة ونفاذ عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثانى وكان هذا الطلب يدخل فى إختصاصها قيميا . كما طلبت الحكم بصحة التعاقد عن العقود الأخرى عن ذات القدر الصادر للبائع لها حتى يتسنى لها تسجيل الحكم الصادر بصحة ونفاذ هذه العقود وانتقال الملكية إليها فان طلبات المطعون ضدها الأولى التى ضمنتها دعواها بصحة التعاقد عن عقود البيع الصادر للبائعين لها تعتبر بهذه المثابه مرتبطة بطلبها الأصلى بصحة التعاقد عن عقدها وتختص المحكمة الإبتدائية بالنظر فيها تبعاً وامتداداً لاختصاصها بالنظر فيه عملا بنص الفقرة الثالثة من المادة ٤٧ مرافعات وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة الإبتدائية فيه بنظر صحة ونفاذ عقد البيع

المؤرخ ٦٨/١/٩ فإن يكون قد طبق صحيح القانون ويضحى النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثانى من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول بأنه يدفع بعدم اختصاص للمحكمة الإبتدائية قيميا بنظر الدعوى لأن دعوى صحة التعاقد تقدر بقيمة العين موضوع العقد وأنه عملا بالفقرة الأولى من المادة ٣٧ مرافعات فإنها تقدر بإعتبار سبعين مثلا لقيمة الضريبة الأصلية إن كان من الأراضى ولما كان العقار محل العقدين المؤرخين ٦٨/١/٩ ، ١٩٨٠/٤/٨ يبلغ مساحته ٣ س ١٨ ط فإن قيمتها طبقا للكشوف الرسمية وللضريبة المربوطة على الحوض تقل عن ٥٠٠ جنيه وأنه لما كان هذا السبب قانونى ومتعلق بالنظام العام وكانت عناصره مطروحه على محكمة الموضوع ومن ثم فإنه يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض ، وإذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اعتد فى تقدير الدعوى بقيمة الثمن الوارد بالعقد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه يشترط لجواز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب من الأسباب المتعلقة بالنظام العام أن يكون تحت نظر محكمة الموضوع عند الحكم فى الدعوى جميع العناصر التى تتمكن بها من الألمام بهذا السبب والحكم فى الدعوى على موجبه فإذا تبين أن هذه العناصر كانت تنقصها فلاسبيل للتمسك بهذا السبب وذلك أن مهمة محكمة النقض مقصورة على القضاء فى صحة الأحكام فيما يكون قد عرض على محكمة الموضوع من الطلبات وأوجه الدفاع . لما كان ذلك ، وكان البين من أوراق الدعوى أن الطاعن لم يقدم لمحكمة الموضوع الكشوف الرسمية بالضريبة العقارية المربوطة على أعيان النزاع حتى تتمكن من الاحاطة بها فإن سبب النعى

ينطوى على دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع مما لا تجوز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض ومن ثم يضحى النعى بهذا السبب غير مقبول .

وحيث إن الطعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه ببطلان صحيفة تعديل الطلبات لعدم تقديمها بالطريق الذى رسمه قانون المرافعات إذ أن المطعون ضدها الأولى عدلت طلباتها دون إيداع صحيفتها قلم الكتاب ولما كان هذا السبب متعلق بالنظام العام - وكانت عناصر الواقعية مطروحة على محكمة الموضوع وكان يتعين عليها التعرض من تلقاء نفسها مما يجوز للطاعن التمسك به لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ، ذلك أن المقرر فى قضاء النقض أنه يشترط لقبول الطلب العارض وفقا للمادة ١٢٣ من قانون المرافعات أن يقدم إلى المحكمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب يقدم شفاهة فى الجلسة وفى حضور الخصم ويثبت فى محضرها ولما كان ذلك وكان الثابت من أوراق الدعوى أن المطعون ضدها عدلت طلباتها أمام محكمة أول درجة باتخاذ الإجراءات المعتادة لرفع الدعوى إذ قدمت صحيفة تعديل الطلبات إلى قلم الكتاب وأعلنتها للطاعن ومن ثم تكون قد إلتزمت صحيح القانون ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لعدم اختصام البائع للبائع وأن مصدر الملكية فى العقد المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ عقود عرفيه لم يتخذ بشأنها إجراءات صحة التعاقد

وإذ أيد الحكم المطعون فيه الحكم الإبتدائى الذى قضى برفض الدفع دون التعرض لهذا الدفاع فإنه يكون معيبا بالقصور والفساد فى الاستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم إختصام البائع للبائع على ماثبت من أن المطعون ضدها الأولى قدمت عقد البيع العرفى المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ وثابت به أن الملكية آلت للبائع الطاعن للقدر المباع مساحة منه بطريق الشراء من المطعون ضده الثانى بموجب العقد المؤرخ ١٩٦٦/٢/٢٣ والمطلوب صحته ونفاذه أما المساحة الأخرى فقد صدر عنها حكم بالصحة والنفاذ فى الدعوى رقم ١٦٥٦ لسنة ١٩٥٢ مدنى جزئى قنا عن العقد المؤرخ ١٩٥٢/٤/١٢ والجزء الباقى عن طريق الميراث فإنه يكون قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها مما يضحى معه النعى بالقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٨ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، ماهر البحيرى و شكرى جمعه .



## الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ - ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » أسباب الأخلاء « التخلى عن العين المؤجرة » « التأجير من الباطن » . عقد « عقد الإيجار » « سريانه » .**

( ١ ) حظر تأجير المستأجر للعين للمؤجر من الباطن بغير تصريح كتابى من المالك . مخالفة الحظر . أثره . للمؤجر طلب إخلاء المستأجر وماهيته التأجير من الباطن . عبء إثبات وقوعه على عاتق المؤجر .

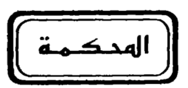
( ٢ ) التأجير من الباطن . لاينشئ علاقة مباشرة بين المستاجر من الباطن والمؤجر الأصلى إلا فى خصوص الأجرة أو إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ .

( ٣ ) عقود الإيجار . سريانها فى مواجهة المالك الجديد . شرطه . صدورها صحيحة ممن له حق التأجير « قانونا » . تضمينها التصريح من الباطن . أثره .

١ - النص فى المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن للمؤجر الحق فى طلب اخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابى صريح منه ، ولما كان المقصود بالتأجير من الباطن فى هذا الصدد هو المعنى المراد به فى الشريعة العامة أى قيام المستأجر الأصلى بتأجير حقه كله أو بعضه فى الإنتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر فى مقابل أجرة يتفق عليها بينهما ، ويقع عبء إثباته على عاتق المؤجر طالب الأخلاء .

٢ - مفاد المادتين ٥٦٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى أنه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، ويسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ، ولا ينشىء هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلى إلا فى شىء واحد هو الأجرة أو أذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أما سائر الحقوق والالتزامات الأخرى الناشئه عن عقد الإيجار فتبقى قائمة بين المؤجر والمستأجر الأصلى .

٣ - إذ كانت المادة ٣٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد نصت على أنه استثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدنى « تسرى عقود الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار ...... » بما مؤداه أن عقود الإيجار تسرى فى مواجهة المالك الجديد وهى لاتكون كذلك إلا اذا صدرت صحيحة ممن له حق التأجير طبقا للقانون ، ولما كان عقد إيجار المستأجر الأصلى صادرا ممن يملكه - الطاعن - بوصفه ملكا لنصف العين شيوعا ومستأجر للنصف الآخر ومصرح له بالتأجير من الباطن ومن ثم فإن هذا العقد يسرى فى حق ورثة المالك لنصف العقار بوصفهم ورثة المؤجر الأصلى كما يسرى فى حق المشترى منهم بوصفهم الملاك الجدد للعين المؤجرة فإذا أخل المستأجر من الباطن بشروط عقد الإيجار الصادر إليه من الطاعن فيكون للأخير - المؤجر - كافة الحقوق قبله ومنها إقامة دعوى الإخلاء لإخلاله بشروط عقد إستئجاره دون ما دخل للمؤجر الأصلى أو المشترى منه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ٧٣٢٢ لسنة ٩٧٩ مدنى كلى جنوب القاهرة على المطعون ضدهم للحكم بإخلاء العين المبينه بالصحيفة والتسليم وقال بيانا لها أنه بعقد مؤرخ ١٩٧٣/١/١ أجر إلى المطعون ضدهما الأول والثانى العين محل النزاع إلا أنهما قاما بتأجيرها من الباطن للمطعون ضده الثالث بالمخالفة للحظر الوارد فى العقد والقانون فاقام الدعوى ، حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى كامل صفة . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ١٦٦١ لسنة ٩٩ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٣/١/٢٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى على أن طلب الإخلاء للتأجير من الباطن لايثبت إلا للمالك فإذا تعدد الملاك فيكون منهم جميعا أو من يملك أغلبية الأنصبه ومن ثم ليس للطاعن صفة كاملة فى إقامة الدعوى خاصة بعد أن باع ورثة أخيه نصيبهم فى العقار ولما كان يملك نصف العين المؤجرة ويستأجر نصفها الآخر بعقد مصرح

فيه بالتأجير من الباطن وبهاتين الصفتين أجر عين النزاع للمطعون عليهما الأول والثانى إلا أنهما أجرا العين للمطعون ضده الثالث بالمخالفة للحظر الوارد فى العقد والقانون وإذ لاينشىء عقد الإيجار من الباطن أية علاقة بين المؤجر الأصلى والمستأجر من الباطن إلا فى الأجرة ومن ثم يكون صاحب صفة كاملة فى إقامة الدعوى ولايغير من ذلك بيع ورثة أخيه لنصيبهم فى العقار إذ يسرى عقد الإيجار على المالك الجديد للعقار هذا إلى أن المؤجر قد يكون مالكا أو مستأجرا أصليا له الحق فى التأجير مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن النعى فى محله ذلك إن النص فى المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لايجوز للموجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتيه ........ (ب) اذا أجر المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجود بغير اذن كتابى صريح من المالك ........ » يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابى صريح منه ، ولما كان المقصود بالتأجير من الباطن فى هذا الصدد هو المعنى المراد به فى الشريعة العامة أى قيام المستأجر الأصلى بتأجير حقه كله أو بعضه فى الأنتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر فى مقابل أجره يتفق عليها بينهما ويقع عبء إثباته على عاتق المؤجر طالب الأخلاء ، ولما كان مفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى أنه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى فيطالب كل منهما الآخرى بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، ويسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ، ولا ينشىء هذا العقد الاخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلى إلا فى شئ

واحد هو الأجر أو إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أما سائر الحقوق والألتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى قائمة بين المؤجر والمستأجر الأصلى ، وكانت المادة ٣٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد نصت على أنه إستثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدنى « تسرى عقود الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار ........ » بما مؤداه أن عقود الإيجار تسرى فى مواجهة المالك الجديد وهى لاتكون كذلك إلا إذا صدرت صحيحة ممن له حق التأجير طبقا للقانون ، ولما كان عقد إيجار المستأجر الأصلى صادراً ممن يملكه - الطاعن - بوصفه مالكا لنصف العين شيوعا ومستأجر للنصف الآخر ومصرح له بالتأجير من الباطن ومن ثم فإن هذا العقد يسرى فى حق ورثة المالك لنصف العقار بوصفهم ورثة المؤجر الأصلى كما يسرى فى حق المشترين منهم بوصفهم الملاك الجدد للعين المؤجرة فإذا أخل المستأجر من الباطن بشروط عقد الإيجار الصادر إليه من الطاعن فيكون للأخير - المؤجر - كافة الحقوق قبله ومنها إقامة دعوى الاخلاء لإخلاله بشروط عقد إستئجاره دون ما دخل للمؤجر الأصلى أو المشترى منه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون مما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

# جلسة ٨ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار/محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، سامى فرج يوسف و محمد بدر الدين توفيق .



## الطعن رقم ١٢٣٨ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » أسباب الأخلاء » « التأجير من الباطن » « التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم والعاملين فى أجهزه الدولة والحكم المحلى والقطاع العام » .**

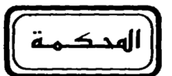
التأجير من الباطن مفروشا أو خالياً . جائز للعمال فى مناطق تجماعاتهم وللعاملين فى أجهزه الدولة والحكم المحلى والقطاع العام . شرطه م ٤٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عدم إنصرافه إلى التأجير تلك الجهات ذاتها .

**( ٢ ) قانون « تفسير » .**

حكمة التشريع ودواعيه . عدم جواز اللجوء إليها عند صراحة النص القانونى .

١- النص فى المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقه بين المؤجر والمستأجر - يدل على أن الشارع حدد الأشخاص الذين يجوز للمستأجر أن يؤجر لهم المكان المؤجر له مفروشا أو خاليا بهم العمال فى مناطق تجمعاتهم والعاملون بمختلف أجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها ومن ثم فلا ينصرف هذا التيسير إلى تأجير الوحدات من الباطن إلى أجهزة الدولة ومصالحها وشركات القطاع العام .

٢ - إذ كان نص المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقه بين المؤجر والمستأجر واضحا وقاطعا فى الدلاله على الرد ومنه فإنه لايجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهداء بالمحكمة التى أملته لأن البحث فى حكمة التشريع ودواعيه إنما تكمن عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأجاز تأجير الوحدات السكنيه من الباطن إلى أجهزة الدولة وشركات القطاع العام مخالفا بذلك النص التشريعى سالف الذكر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ١٢٦١ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى أسوان ، بطلب الحكم بإخلاء الشقة المبينه بالصحيفة والتسليم ، وقال شرحا لها أنه بموجب عقد مؤرخ أول يونيو سنة ١٩٧٤ استأجر منه المطعون ضده هذه الشقة لقاء أجرة شهريه قدرها ( ١٠,٨٩٢ جنيه ) وقد تأخر عن سداد الأجرة من ١٩٧٩/٧/١ حتى ٣١/ ١٠/ ٩٨٠ و قام بتأجيرها من الباطن إلى شركة فنادق الوجه القبلى فأقام الدعوى . حكمت المحكمة بإحالة الدعوى إلى التحقيق ، وبعد سماع الشهود حكمت برفض الدعوى . أستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٥٠ لسنة ٥٦ق قنا مأمورية أسوان وبتاريخ ١٩٨٣/٣/١٩ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرةأبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه برفض دعوى الأخلاء على سند من أن نص المادة ٤٠/٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يسمح للهيئات التى يعمل بها العاملون بأجهزة الدولة والقطاع العام بإستئجار الوحدات السكنية من الباطن فى حين أن النص جاء صريحا بأن يكون التأجير للعاملين بأجهزة الدولة وشركات القطاع العام دون سواهم مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن النص فى المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أنه « لايجوز للمستأجر فى غير المصايف والمشاتى المحدده وفقا لاحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو خاليا إلا فى الحالات الآتية : أ ...... ب ...... حـ ...... د ...... التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم وكذا التأجير للعاملين بمختلف اجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها ....... » يدل على أن الشارع حدد الأشخاص الذين يجوز للمستأجر أن يؤجر لهم المكان الموجر له مفروشا أو خاليا وهم العمال فى مناطق تجمعاتهم والعاملون بمختلف أجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعيشون بها أو ينقلون إليها ومن ثم فلا ينصرف هذا التيسير الى تأجير الوحدات من الباطن إلى أجهزة الدولة ومصالحها وشركات القطاع العام . لما كان ذلك وكان النص سالف البيان واضحا وقاطعا فى الدلالة على المراد منه فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الإستهداء بالحكمة التى أملته لأن البحث فى حكمة التشريع ودواعيه إنما تكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأجاز تأجير الوحدات السكنية من الباطن إلى أجهزة الدولة وشركات القطاع العام مخالفاً بذلك النص التشريعى سالف البيان فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه وكان الثابت أن المطعون ضده قد أجر الشقة محل النزاع من الباطن بغير تصريح كتابى من الطاعن مخالفا بذلك الحظر الوارد فى العقد والمادة ١٨/ حـ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ٣١/ ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مما يتحقق معه سبب الاخلاء الذى تمسك به الطاعن فى مذكرته المقدمة أمام محكمة أول درجة أثناء فترة حجز الدعوى للحكم وفى صحيفة الإستئناف ومن ثم يتعين الغاء الحكم المستأنف والحكم بإخلاء الشقة محل النزاع والتسليم .

# جلسة ٨ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / إبراهيم زغو نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد العفيفى نائب رئيس المحكمة ، لطفى عبد العزيز ، ابراهيم بركات و إبراهيم الضهيرى .



## الطعن رقم٦ ٨٠ لسنة ٥٧ القضائية :

**( ١ ) دعوى « انقطاع سير الخصومة » .**

إنقطاع سير الخصومه . عدم تأثيره فى إجراءاتها التى تمت قبله . إعتبار الإجراءات التى تحصل بعد تعجيل السير فيها مكمله للإجراءات السابقة . استئناف السير فى الدعوى بعد الأنقطاع . وسيلته . بصحيفه تعلن إلى من يقوم مقام من زالت صفته دون حاجه إلى إعادة الأعلان . علة ذلك . م ١٢٣ مرافعات .

**( ٢ ) محكمة الموضوع . حكم .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة وما يطرح من قرائن . حسبها أن تورد الحقيقه التى أقتنعت بها وإقامة قضاءها على أسباب سائغة كافية لحمله

١ - المقرر وفقا لنص المادة ١٣٣ من قانون المرافعات - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن انقطاع سير الخصومة لايؤثر فى أى إجراء من إجراءاتها التى تمت قبله وتعتبر الاجراءات التى تحصل بعد تعجيل السير فيها مكملة للاجراءات السابقة وأن الدعوى تستأنف سيرها بعد الانقطاع بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام من زالت صفته دون حاجة إلى إعادة الإعلان لان الخصومة متى استأنفت سيرها تعود إلى الحالة التى كانت عليها عند وقوفها وقت حدوث سبب الانقطاع .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمه - ان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وفى تقدير ما يقدم فيها من أدلة وما يطرح من قرائن وحسبه فى ذلك أن يورد الحقيقة التى اقتنع بها ودلل عليها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة كافيه لحمله .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ١٧٨٠ لسنة ١٩٨٣ مدنى دمنهور الأبتدائية على الطاعنين الأول والثانى ومورث الباقين ........... بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقدى البيع المؤرخين ٢٦/٢/١٩٨٠ ، ٣٠/٥/١٩٨١ المتضمن بيعهم لهم الأطيان الزراعية المبينه بالعقدين والصحيفة لقاء ثمن قدره ٨٨٣٢ جنيه وبتاريخ ٢/٣/١٩٨٥ قضت المحكمة بإنقطاع سير الخصومة فى الدعوى لوفاة ......... فعجلها المطعون ضدهم فى مواجهة الطاعنين وبتاريخ ٣٠/١٠/١٩٨٥ قضت المحكمة للمطعون ضدهم بطلباتهم ، أستأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف رقم ٩٢ لسنة ٤٢ق الاسكندرية مأمورية دمنهور ، وبتاريخ ١٧/١/١٩٨٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفضه ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعنون بأولهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وقالوا بيانا لذلك أنه فى حالة وفاة المدعى عليه بعد إعلانه بصحيفة الدعوى فإنه يتعين إعلان ورثته بصحيفة التعجيل فإذا لم يحضروا أو يعلنوا لأشخاصهم وجب إعادة إعلانهم وإلا كان الحكم باطلا ،

وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى فى الدعوى رغم عدم إعادة إعلان ورثة ........ مورث الطاعنين عدا الأول والثانى - بعد تعجيل الدعوى فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن المقرر وفقا لنص المادة ١٣٣ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن إنقطاع سير الخصومة لايؤثر فى أى إجراء من إجراءاتها التى تمت قبله وتعتبر الإجراءات التى حصل بعد تعجيل السير فيها مكملة للإجراءات السابقة وأن الدعوى تستأنف سيرها بعد الإنقطاع بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام من زالت صفته دون حاجة إلى إعادة الإعلان لأن الخصومة متى استانفت سيرها تعود إلى الحالة التى كانت عليها عند وقوفها وقت حدوث سبب الإنقطاع ، لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن مورث الطاعنين الآخرين مثل بجلسات المرافعة بوكيل عنه فلا على المحكمة إن هى لم تقم بإعادة إعلان ورثته بعد تعجيل الدعوى ويكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك يقولون أنهم دفعوا الدعوى بأن العقدين الصادر بشأنهما الحكم المطعون فيه ليسا عقدى بيع بل عقدى بدل وطلبوا ندب خبير لاثبات ذلك الا أن الحكم التفت عن تحقيق هذا الدفاع وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وفى تقدير ما يقدم فيها من أدلة وما يطرح من قرائن وحسبه فى ذلك أن يورد الحقيقة التى أقتنع بها ودلل عليها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة كافية لحمله ، لما

كان ذلك وكان المبين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه حصل دفاع الطاعنين سالف البيان وأحاط به وواجهه ورد عليه بما يقتضيه وخلص إلى عدم صحته إستناداً إلى عدم تقديم الدليل على عقدى البدل فضلا من كفاية الأدلة على أن عقدى البيع قد أستوفيا أركانهما القانونية وهى أسباب سائغة وكافية لحمل قضاء الحكم المطعون فيه فى هذا الصدد وتصلح رداً على طلب الطاعنين ندب خبير فى الدعوى ومن ثم فإن النعى بهذا السبب يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١١ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / جرجس اسحق نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فتحى الجمهودى نائب رئيس المحكمة ، عبد الحميد الشافعى ، إبراهيم الطويلة وأنور العاصى .

## ٢٥٥

### الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ القضائية :

**(١) إعلان . بيع . إلتزام « الوفاء بالإلتزام » .**

رسوم « رسوم الإيداع » العرض الحقيقى . تمامه بإعلان الدائن على يد محضر . علة ذلك . عدم إشتراط المشرع قواعد خاصة لإعلان الأوراق المتضمنه عرضا بالوفاء . المادتان ١٠ ، ٤٨٧ مرافعات.

خصم رسم الإيداع من المبلغ المعروض . لا أثر له على صحة الإعلان طالما أن رفض العرض لم يكن له ما يسوغه .

**( ٢ ) حكم « حجية الحكم الجنائى » . قوة الأمر المقضى . إثبات « حجية الأحكام » .**

حجية الحكم الجنائى أمام المحاكم المدنية . مناطه . أن يكون قد فصل فصلا لازما فى وقوع الفعل المكون للأساس المشترك بين الدعوين الجنائية والمدنية وفى الوصف القانونى لهذا الفعل ونسبيته إلى فاعلة إقتصار الحجية على منطوق الحكم الصادر وعلى أسبابه المؤدية إلية دون أن تلحق الحجية الأسباب التى لم تكن ضرورية للحكم بالبراءة أو الادانة .

**( ٣ ) محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الدليل » . اثبات « تقدير الدليل » .**

لمحكمة الموضوع السلطة فى فهم الواقع فى الدعوى وبحث مستنداتها وأدلتها والموازنة بينها واستخلاص ما تراه متفقاًمع واقع الدعوى .

**( ٤ ) محكمة الموضوع « الدفاع الجوهرى » . حكم « القصور . ما يعد قصورا » . دعوى « الدفاع فى الدعوى » .**

الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه . ماهيته - الذى يقدم إليها صريحا جازما يكشف عن المقصود منه .

( ٥ ) نقض « السبب الجديد » .

دفاع يخالطه واقع ولم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع . عدم جواز إبدائه لأول مرة أمام محكمة النقض .

١ - النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٨٧ من قانون المرافعات على أن « يحصل العرض الحقيقى بإعلان الدائن على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشىء المعروض وشروط العرض وقبول المعروض أو رفضه » يدل على أن كل ما اشترطه المشرع لحصول العرض أن يتم بإعلان الدائن به على يد محضر وإذ لم يضع المشرع قواعد خاصة لاعلان الأوراق المتضمنه عرضا بالوفاء فإنه يسرى فى شأنها القواعد العامة فى اعلان الأوراق بمعرفة المحضرين ومنها ما تنص عليه المادة العاشرة من ذات القانون على أن « تسلم الأوراق المطلوب إعلانها إلى الشخص نفسه أو فى موطنه ........... وإذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلانه فى موطنه كان عليه أن يسلم الورقه إلى من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل فى خدمته أو أنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار » .......... ومن ثم فإن العرض الحقيقى يكون صحيحا إذا تم إعلانه وفقا لما تقدم حتى لو كان المخاطب معه شخصاً آخر غير الدائن أو كان غير مفوض فى إستلام الدين فإذا رفض العرض - وأيا كان سبب رفضه - وكان المعروض نقودا قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة فى اليوم التالى لتاريخ المحضر على الأكثر طبقا لما أوردته المادة ٤٨٨ من القانون المشار إليه - ولا يؤثر فى صحة العرض والإيداع خصم رسم الإيداع من المبلغ المعروض طالما أن رفض العرض لم يكن هناك ما يسوغه .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - إن الحكم الصادر فى المواد الجنائية لا تكون له حجية أمام المحاكم المدنية إلا أذا كان قد فصل فصلا لازما فى وقوع الفعل المكون للأساس المشترك بين الدعويين الجنائيه والمدنيه ،

وفى الوصف القانونى لهذا الفعل ونسبته إلى فاعله ، وتقتصر هذه الحجية على منطوق الحكم الصادر بالإدانة أو بالبراءة وعلى أسبابه المؤدية إليه بالنسبة لما كان موضوع المحاكمة دون أن تلحق الحجيه الأسباب التى لم تكن ضرورية للحكم بهذه البراءة أو الادانة .

٣ - لمحكمة الموضوع السلطة التامه في فهم الواقع فى الدعوى وبحث المستندات والأدلة المقدمه إليها والموازنه بينها وترجيح ما تطمئن إليه منها وإطراح ما عداه ، وإستخلاص ما تراه متفقا مع واقع الدعوى .

٤ - الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه هو الذى يقدم صريحا معينا على وجه جازم يكشف عن المقصود منه ويدل على تصميم صاحبه عليه .

٥ - دفاع الطاعنه القائم على حقها فى عدم تنفيذ التزامها بالتسليم وحبس العين المبيعة حتى ينفذ المطعون عليه التزامه بسداد كامل الثمن - يخالطه واقع وخلت الأوراق مما يدل على سبق تمسكها به أمام محكمة الموضوع فإنه لا يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل أن المطعون عليه أقام ضد الطاعنة الدعوي رقم ٦٨٤٢ لسنة ١٩٨٣ مدنى الإسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بتمكينه من الشقة المبيعة له المبينة بعقد البيع المؤرخ ١٩٨٢/٣/٢٣ وتسليمها له خالية ، وقال بيانا لذلك

بموجب هذا العقد باعته الطاعنة الشقه محل التداعى لقاء ثمن مقداره مبلغ ١٠,٠٠٠ جنيه دفع منه مبلغ ٦٠٠٠ جنيه عند التعاقد وأتفق على سداد الباقى مقسطاً والتزمت البائعة بتسليمها له فى ١٩٨٣/١/١ غير أنها أخلت بالتزامها ولم تسلمه الشقه المبيعة فى الميعاد المتفق عليه فأقام الدعوى ، وبتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٦ حكمت المحكمة بتمكين المطعون عليه من العين المبينه بعقد البيع سالف الإشارة وتسليمها له خالية . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الإسكندرية بالإستئناف رقم ٦٨٥ سنة ٤١ق وبتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٠ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنه فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب تنعى الطاعنه بالأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفي بيان ذلك تقول أن الوفاء بالالتزام لا يصح إلا للدائن أو وكيله الرسمى ومن ثم فإنه لا يعتد بالإعلان بالعرض إلا إذا تم لواحد منهما ، ولما كان الإعلان بالعرض تم لغير صاحب الصفة فى إستلام الدين إذ لم يخاطبها المحضر شخصيا ومع ذلك فقد أودع - المبلغ المعروض بخزانه المحكمة مخصوما منه مصاريف الإيداع رغم عدم صحة العرض واعتد الحكم بهذا العرض والايداع واعتبره مبرئا لذمة المطعون عليه من قسط الثمن المستحق دفعه فإنه يكون معيبا ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٨٧ من قانون المرافعات على أن « يحصل العرض الحقيقى بإعلان الدائن على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشىء المعروض وشروط العرض وقبول المعروض أو رفضه » يدل على أن كل ما أشترطه المشرع لحصول العرض أن يتم بإعلان الدائن به على يد محضر وإذ لم يضع المشرع قواعد خاصة لإعلانا

الأوراق المتضمنه عرضا بالوفاء فإنه يسرى فى شأنها القواعد العامة فى إعلان الأوراق بمعرفة المحضرين ومنها ما تنص عليه المادة العاشرة من ذات القانون على أن « تسلم الأوراق المطلوب إعلانها إلى الشخص نفسه أو فى موطنه .......... وإذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلانه فى موطنه كان عليه أن يسلم الورقه إلي من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل فى خدمته أوأنه من الساكنين معه من الازواج والأقارب والأصهار » ومن ثم فإن العرض الحقيقى يكون صحيحا إذا تم إعلانه وفقا لما تقدم حتى لو كان المخاطب معه شخصاً آخر غير الدائن أو كان غير مفوض فى إستلام الدين فإذا رفض العرض - وأيا كان سبب رفضه - وكان المعروض نقوداً قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة فى اليوم التالى لتاريخ المحضر على الاكثر - طبقا لما أوردته المادة ٤٨٨ من القانون المشار إليه - ولايؤثر فى صحة العرض والايداع خصم رسم الإيداع من المبلغ المعروض طالما أن رفض العرض لم يكن هناك ما يسوغه ، لما كان ذلك - وكان البين من مدونات الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أن المطعون عليه عرض على الطاعنه ملبغ ١٠٠٠ جنيه قيمة القسط المستحق دفعة عند تسليمه الشقه موضوع التداعى وقد رفض زوج الطاعنة إستلامه فأودع المبلغ خزينة المحكمة وأعلنت الطاعنة بذلك وإذ اعتد الحكم المطعون فيه بتلك الإجراءات فإنه يكون صحيحا ويكون النعى عليه فى هذا الخصوص فى غير محله .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالأسباب الثانى والثالث والخامس على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال والإخلال بحقها فى الدفاع ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن المطعون عليه لم يدفع من مقدم الثمن سوى مبلغ ٤٠٠٠ جنيه مستدلة بالإيصال المؤرخ ١٩٨٢/٢/٢٧ - الذى قطع الحكم الصادر فى القضية رقم ٢٤٠٨ سنة ١٩٨٣ جنح مستأنف شرق الإسكندرية فى أن المبلغ الثابت به هو مقدم ثمن بيع شقة النزاع ، كما تمسكت بأن المطعون عليه تحصل منها على نسخة عقد البيع بطريق الاحتيال عليها وقبل أن يوفيها كامل مقدم الثمن المتفق عليه إذ أو همها

بحاجته إلى نسخة العقد لعرضها على شقيقه المحامى لمراجعة شروط الإتفاق ، وطلبت إحالة الدعوي إلى التحقيق لإثبات ذلك بإعتباره جريمة يجوز إثباتها بطرق الاثبات كافة غير أن الحكم المطعون فيه خالف حجية الحكم الجنائى البات وأطرح دفاعها على قول منه أن هذا الايصال عن علاقة تعامل أخرى سابقة - لم يفصح عنها - وأنه لاسبيل للنيل من الثابت بعقد البيع طالما أنها لم تطعن عليه بالتزوير - بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي فى غير محله - ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحكم الصادر فى المواد الجنائيه لا تكون له حجيه أمام المحاكم المدنية إلا أذا كان قد فصل فصلا لازما فى وقوع الفصل المكون للأساس المشترك بين الدعويين الجنائية والمدنية ، وفى الوصف القانونى لهذا الفعل ونسبته إلى فاعله ، وتقتصر هذه الحجية على منطوق الحكم الصادر بالأدانه أو بالبراءة وعلى أسبابه المؤدية إليه بالنسبة لما كان موضوع المحاكمة دون أن تلحق الحجية الأسباب التى لم تكن ضرورية للحكم بهذه البراءة أو الادانه ، وأن لمحكمة الموضوع السلطة التامه فى فهم الواقع فى الدعوى وبحث المستندات والأدلة المقدمة إليها والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إليه منها وإطراح ما عداه ، وإستخلاص ما تراه متفقا مع واقع الدعوى ، وأن الدفاع الذى تلتزم بالرد عليه هو الذى يقدم إليها صريحا معينا على وجه جازم يكشف عن المقصود منه ويدل على تصميم صاحبه عليه - لما كان ذلك - وكان يبين من الحكم الصادر فى قضية الجنحة رقم ٢٤٠٨ سنة ١٩٨٠ جنح مستأنف شرق الاسكندرية أنه قضى ببراءة الطاعنة مما نسب إليها من تبديد مبلغ ٤٠٠٠ جنيه للمطعون عليه تأسيسا على عدم اطمئنان المحكمة إلى ادعاء المطعون عليه أنه سلمها هذا المبلغ على سبيل الأمانه لتوصيله إلى زوجته ، ولم يتعرض فى أسبابه لاعتبار المبلغ الثابت بالايصال المشار إليه أنه كل مقدم ثمن الشقة موضوع التداعى ولم يكن ذلك لازما للفصل فى الدعوى الجنائية أو ضروريا للحكم فيها فلا يكون لقضائه حجية تتقيد بها المحكمة المدنيه فى بحث النزاع المطروح ، وإذ يبين من الأوراق أن الطاعنة لم تقدم لمحكمة الموضوع ما يخالف الثابت بعقد البيع أن المطعون

عليه أوفى كامل مقدم الثمن ولم تقدم دليلا على أنه استولى منها على نسخة عقد البيع المثبته لسداده بطريق الاحتيال ، كما أنها لم تقدم لمحكمة الموضوع طلبا صريحا جازما بإحالة الدعوى إلي التحقيق لإثبات دفاعها ، وكان الحكم المطعون فيه قد اطرح هذا الدفاع على سند من قوله ....... أنه عن مقدم الثمن فإن الثابت بعقد البيع سند الدعوى - والذى لم تجحده المستأنفه ( الطاعنه ) ولم تطعن عليه بثمة مطعن - أن قدره ستة الأف جنيه وليس أربعة آلآف كما تزعم الطاعنة ..... وليس من سبيل أمامها للنيل من هذا الثابت بذلك العقد إلا الطعن عليه بالتزوير أما وقد أمسكت عن ذلك فلا محل لاثارة ما تثيره من جدل حول الثابت بالعقد من تحديد مقدار مقدم الثمن ولا يشفع لها فى هذا الصدد وجود إيصال بمبلغ آخر بينها وبين المستأنف ضده ( المطعون عليه ) ..... فذلك عن علاقة تعامل أخرى فى مناسبة سابقة على تحرير عقد البيع ....... وكانت هذه الاسباب سائغة ولها أصلها الثابت فى الأوراق وتؤدى إلى النتيجة التى خلص إليها الحكم المطعون فيه فإن النعى عليه يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل نعى الطاعنه بالسبب الرابع أن المطعون عليه لم يقم من جانبه بتنفيذ التزاماته التى رتبها عقد البيع فلم يسدد باقى الأقساط التى أستحقت عن سنوات ١٩٨٤ ، ١٩٨٥ ، ١٩٨٦ مما يحق لها معه أن تمتنع عن تنفيذ التزامها بالتسليم وإذ قضى الحكم رغم ذلك للمطعون عليه بطلباته يكون قد خالف القانون .

وحيث إن هذا النعى مردود - وذلك أنه لما كان دفاع الطاعنه القائم على حقها فى عدم تنفيذ التزامها بالتسليم وحبس العين المبيعة حتي ينفذ المطعون عليه التزامه بسداد كامل الثمن - يخالطه واقع - وخلت الأوراق مما يدل على سبق تمسكها به أمام محكمة الموضوع فإنه لايجوز ابداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض ويكون النعى بهذا السبب غير مقبول .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبدالرحيم صالح وعلى محمد على .



## الطعن رقم ٤٤٣ لسنة ٥١ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) مقاولة « التزامات المقاول » . التزام . مسئولية .**

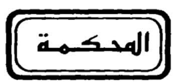
( ١ ) التزام مقاول البناء بضمان سلامة المبنى مدة عشر سنوات بعد تسليمه . التزام بنتيجة الاخلال بهذا التزام .قيامه بمجرد ثبوت عدم تحقق النتيجة دون حاجة لإثبات خطأ ما .

( ٢ ) المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل . عدم مساءلته عن تهدم البناء أو عيوبه أذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل مالم يكن المقاول على علم بهذا الخطأ وأقره أو كان الخطأ من الوضوح الذى لايخفى امره على المقاول المجرب .

---

١ - النص فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى على أن يضمن المهندس المعمارى والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبانى أو اقاموه من منشآت ثابته أخرى ..... ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ...... يدل على أن التزام المقاول هو إلتزام بنتيجة ، هى بقاء البناء الذى يشيده سليما ومتينا لمدة عشر سنوات بعد تسليمه وأن الإخلال بهذا الالتزام يقوم بمجرد اثبات عدم تحقق النتيجة دون حاجة لاثبات خطأ ما .

٢ - المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل لايسأل عن تهدم البناء أو عن العيوب التى يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته إذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل ، مالم يكن المقاول على علم بهذا الخطأ وأقره أو كان ذلك الخطأ من الوضوح بحيث لايخفى أمره على المقاول المجرب .



بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى إن المطعون ضدهما أقاما الدعوى رقم ٧٨٢ لسنة ١٩٦٦ تجارى كلى القاهرة على البنك الطاعن بطلب الحكم بالزامه بأن يدفع لها مبلغ ٣٠٠٠ جنيه وفوائده القانونيه ، وقالا بيانا لذلك أنه بموجب عقد مقاولة أبرمه المذكور معهما فى ١٩٦٣/٤/٢٢ قاما بتشييد مبنى كفرع له على قطعه أرض يمتلكها بناحيه كفر الشيخ تحت إشراف مهندسيه طبقا للمواصفات المتفق عليها بين الطرفين ، وبعد مضى نحو خمسة عشر شهرا على تسليمه له تسليما مبدئيا طالبهما بتنفيذ أعمال أخرى فيه فاستجابا لذلك ، إلا أنه امتنع دون وجه حق عن صرف المبلغ المطالب به - والذى يمثل باقى مستحقاتهما - بحجة وجود نقص فى الأعمال يقتضى الأمر استكماله على نفقتهما مما اضطرهما لإقامة الدعوى بطلباتهما السالفة . وبتاريخ ١٩٦٧/٤/٢٠ ندبت محكمة أول درجة خبيرا فى الدعوى ، وبعد أن قدم تقريره ، قضت فى ١٩٦٩/١١/٢٠ بالزام الطاعن بأن يدفع للمطعون ضدهما مبلغ ١٩٦٧,٦٠٠ جنيه وفوائده ، أستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦١١ لسنة ٨٦ق أمام محكمة أستئناف القاهرة التى ندبت فى ١٩٧٣/٣/١٥ خبيراً فى الدعوى ، وبعد أن قدم تقريره قضت فى ١٩٨٠/١٢/٣٠ بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة رأت فيها رفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون إذ أقام قضاءه بإنتفاء مسئولية المطعون ضدهما عن العيوب التى ظهرت بالغرفة المحصنه بالمبنى محل عقد المقاولة على عدم سريان ضمان المقاول المنصوص عليه فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى عليها واقتصاره على مايحدث بالمبانى من تهدم كلى أو جزئى نتيجه التنفيذ دون التصميم الذى يسأل عنه المهندس المعماري فى حين أن المقاول يلتزم بتحقيق نتيجه هى تسليم المبنى صالحا لاستعماله فيما أعد من أجله ويسأل بنص الفقره الثانيه من المادة المشار إليها عن أى عيب يظهر فى البناء سواء كان مرجعه خطأ في التنفيذ أو التصميم مالم ينبه رب العمل فى الحالة الأخيرة إلى وجود هذا الخطأ وبشرط أن يفوقه المذكور فى الخبرة وفن البناء وهو مالم يتحقق فى واقعة الدعوى ، بما يتوافر معه مسئولية المطعون ضدهما .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه وإن كان النص فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى على أن « يضمن المهندس المعمارى والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبانى أو أقاموه من منشآت ثابته أخرى .......... ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقه ما يوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ............. يدل على أن التزام المقاول هو التزام بنتيجة ، هى بقاء البناء الذى يشيده سليما ومتينا لمدة عشر سنوات بعد تسليمه وإن الاخلال بهذا الالتزام يقوم بمجرد اثبات عدم تحقق النتيجة دون حاجة لاثبات خطأ ما ، إلا أن المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل لايسأل عن تهدم البناء أو عن العيوب التى يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته إذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل ، مالم يكن المقاول على علم بهذا الخطأ وأقره أو كان ذلك الخطأ من الوضوح بحيث لايخفى امره على المقاول المجرب .

لما كان ذلك وكان الثابت من تقارير الخبراء التى اعتمدها الحكم المطعون فيه أن المطعون ضدهما قاما بتنفيذ الأعمال طبقا للرسومات والمواصفات التى وضعتها شركة التعمير والمساكن الشعبية المشرفة على التصميم دون اعتراض من المهندسين المعينين من قبل الطاعن للاشراف على التنفيذ ، وأنه كان يتعين إبتداء إسناد تشييد الغرفة المحصنة - محل النزاع - إلى شركة متخصصة لما لها من طابع مميز لكونها من المبانى ذات المواصفات الخاصه التى يحتم العرف الهندسى أن يحظى تصميمها بدراسة فنيه كاملة . بما مؤداه أن عيوب تلك الغرفة مردها إلى خطأ فى التصميم خفى امره على المطعون ضدهما لعدم التخصص . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فان النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير أساس .

حيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الرحيم صالح ومحمد مختار اباظة .



## الطعن رقم ١٥٨٧ لسنة ٥١ القضائية :

( ١ ، ٢ ) دعوى « طريقة رفع الدعوى » « تصحيح شكل الدعوى » . دفوع « الدفع بعدم القبول » .

( ١ ) الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم إتباع إجراءات رفعها بإيداع صحيفة افتتاحها قلم كتاب المحكمة طبقا للمادة ٦٣ مرافعات . ماهيته . دفع موجه إلى إجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها . مؤداه . جواز تصحيح الدعوى عملا بالمادة ٢٣ مرافعات أقتصاداً فى اجراءات الخصومة ومنعا للمبالغة فى التمسك بالشكل .

( ٢ ) قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول الدعوى رغم تمسك الطاعنه بتصحيحها شكل الدعوى وتعديل الطلبات بصحيفة مبتدأه اودعت قلم كتاب المحكمة وتم أعلان الخصوم بها . خطأ وقصور .

١ - لئن كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الخصومة فى الدعوى تبدأ بإيداع صحيفة افتتاحها قلم كتاب المحكمة طبقا للمادة ٦٣ من قانون المرافعات ولايجزىء عن ذلك تكليف الخصم بالحضور فى الجلسة المحددة ، ويترتب على عدم سلوك الطريق الذى استنه القانون لرفع الدعوى حق الخصم فى الدفع بعدم قبول الدعوى وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ، وهو فى حقيقته دفع موجه إلى إجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها إلا أنه يجوز تصحيحها عملا بالمادة ٢٣ من قانون المرافعات اقتصادا فى إجراءات الخصومة ومنعاً للمبالغة فى التمسك بالشكل

٢ - لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى على ماخلص إليه غير سديد فى عدم الاعتداد بتصحيح الطاعنه لشكل دعواها وتعديل طلباتها فيها لورودهما على خصومة لم تقم صحيحة وقد حجبة ذلك الخطأ عن تحقيق ما تمسكت به الطاعنه من أن التصحيح والتعديل تما بصحيفة مبتداة أودعت قلم كتاب المحكمة ثم اعلنت للخصوم مما يعيبه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب - وهو ما يتسع له وجه النعى - الأمر الذى يستوجب نقضه .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الشركة الطاعنة تقدمت إلى السيد قاضى التنفيذ بمحكمة السويس الابتدائية بطلب الأمر بتقدير دينها قبل ربان وملاك السفينة «صبرية » بمبلغ ١٦٣٥٨ دولارا قيمة باقى نفقات إصلاح السفينة المذكورة ، وبتوقيع الحجز التحفظى عليها ، والحكم بإلزامهم بهذا المبلغ وبصحة إجراءات الحجز ، وبتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥ أصدار السيد القاضى أمر الحجز وحدد جلسة لنظر الموضوع أعلن بها الخصوم . ولمغادرة السفينة المياة الإقليمية المصرية لم يتم الحجز عليها . قامت الطاعنة بإدخال المطعون ضده بصفته ممثلا لربان وملاك السفينة خصما فى الدعوى وبصحيفة أعلنت إلى المطعون ضدهم قالت الطاعنة فيها أنها تصحح شكل الدعوى وعدلت طلباتها فيها إلى طلب الحكم بإلزام ربان وملاك السفينة والمطعون ضده - بصفته وكيلا عنهم بالعمولة - متضامنين بالمبلغ السالف .

وفى ١٩٧٩/٥/٩ حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٨٤ لسنة ٢ق الإسماعيلية « مأمورية السويس » وبتاريخ ١٩٨١/٤/١٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إنه مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ومخالفة الثابت فى الأوراق إذ أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى على أن إتصال المحكمة بها تم بطريق تكليف ربان وملاك السفينة بحضور الجلسة التى حددها القاضى الآمر بالحجز دون إيداع صحيفة افتتاحها قلم الكتاب ، ولم يعتد بتصحيحها شكل الدعوى بصحيفة مبتدأه وبالطريق الذى رسمته المادة ٦٣ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا النعى فى محله إذ أنه ولئن كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الخصومة فى الدعوى تبدأ بإيداع صحيفة افتتاحها قلم كتاب المحكمة طبقا للمادة ٦٣ من قانون المرافعات ، ولايجزىء عن ذلك تكليف الخصم بالحضور فى الجلسة المحددة ، ويترتب على عدم سلوك الطريق الذى استنه القانون لرفع الدعوى حق الخصم فى الدفع بعدم قبول الدعوى وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ، وهو فى حقيقته دفع موجه إلى إجراءات الخصومة وشكلها وكيفيه توجيهها مما يجوز معه تصحيحها عملاً بالمادة ٢٣ من قانون المرافعات اقتصادا فى اجراءات الخصومة ومنعا للمبالغة فى التمسك بالشكل ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى على ما خلص إليه غير سديد من عدم الاعتداد بتصحيح الطاعنة

لشكل دعواها وتعديل طلباتها فيها لورودهما على خصومة لم تقم صحيحة وقد حجبه ذلك الخطأ عن تحقيق ما تمسكت به الطاعنة من أن التصحيح والتعديل تم بصحيفة مبتدأه أودعت قلم كتاب المحكمة ثم اعلنت للخصوم مما يعيبه بالخطأ في تطبيق القانون والقصور فى التسبيب - وهو ما يتسع له وجه النعي - الأمر الذى يستوجب نقضه دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن .

# جلسة ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار/مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و كمال محمد مراد .



## الطعن رقم ٣١٥٥ لسنة ٥٨ القضائية :

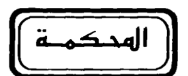
**( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « أسباب الأخلاء » « الأخلاء لأساءة أستعمال العين » . حكم « تسبيب الحكم » .**

اخلاء المستأجر لأستعماله العين المؤجرة أو سماحه باستعمالها بطريقة ضاره بالصحه العامه. م١٨/دق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه .

ثبوت ذلك بحكم قضائى نهائى . خلو القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ والقوانين المدمجة فيه من معالجة حالة الأضرار بالصحة العامه أو تجريمها . مؤداه . ادانة المستأجر فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى القانون المذكور وصيرورته باتا . عدم كفايته لثبوت الإضرار بالصحة العامة الموجب للحكم بالإخلاء فى معنى المادة المذكورة . القضاء بإخلاء المستأجر لأدانته بتهمة إلقاء قاذورات بمنور العقار الكائن به شقة النزاع . خطأ فى القانون.

١ - النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الأتية ... » ( د ) إذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر إستعمل المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة .. ضارة

بالصحة العامة - يدل على أن المشرع حدد سبب الأخلاء لأساءة استعمال العين المؤجرة وحصرها فى حالات معينة منها حالة الأضرار بالصحة العامة وأوجب ثبوتها بحكم قضائى نهائى بإعتباره وسيلة الإثبات القانونية الوحيدة للتثبت من استعمال المستأجر للعين المؤجرة إستعمالا ضارا بالصحه العامة على نحو جازم وقاطع ولما كان القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ فى شأن النظافة العامة كما أوضحت مذكرته الإيضاحية قد أدمج القانون ١٥٩ لسنة ١٩٥٣ المعدل فى شأن نظافة الميادين والطرق والشوارع وتنظيم عملية جمع ونقل القمامة والقانون رقم ١٥١ لسنة ١٩٤٧ المعدل فى شأن تسوير الأراضى الفضاء والمحافظة على نظافتها بإعتبار أن الهدف الأساسى من إصدار القانونين المذكورين واحدا وهو المحافظة على نظافة المدن والقرى وجمال تنسيقها والعمل على منع كل ما يخالف ذلك ولمعالجة أوجه القصور فى القانونين المذكورين ولتلاشى الصعوبات التى واجهت تطبيق أحكامها ، ولئن كان الاخلال بالنظافة العامة قد يؤدى إلى الإضرار بالصحة العامة إلا أنه إزاء خلو القانون المذكور من معالجة حالة الإضرار بالصحة العامة او تجريمها فإن مؤدى ذلك أن إدانه أحد المستأجرين فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ - سالف الاشارة وصيرورة هذا الحكم باتا ، لا يكفى لثبوت اضراره بالصحه العامه الموجب للاخلاء فى معنى المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨٣ لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى باخلاء الطاعن - المستأجر - من عين التداعى لصدور اكثر من حكم جنائى بادانته فى تهمة القاء قاذورات بمنور العقار الكائن به شقة النزاع فانه يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه.



## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٩٣٦٧ لسنة ١٩٨٥ شمال القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الايجار المؤرخ ١٩٧٦/٣/١٧ واخلاء العين المؤجرة للطاعن لأستعمالها إستعمالا ضاراً بالصحة العامة وذلك بالقائه القاذورات فى مناور المنزل وعلى مداخله ودرجات السلم وإدانته جنائيا فى المحاضر ارقام ١٥ ، ١٩ ، ٦٢ ، ٦٤ ، ٧٢ سنة ١٩٨٤ جنح أمن دولة شبرا قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى . استأنف المطعون ضده بالأستئناف رقم ١٩٥٦ لسنة ١٠٤ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٨/٦/٨ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وبفسخ عقد الأيجار والأخلاء . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، واذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن بالسبب الاول من سببى الطعن الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيانه يقول انه لما كان شرط اخلاء المستأجر هو الاضرار بالصحة العامه ، وكان لاتلازم بين الصحة العامة وبين النظافة العامة ، وبالتالى فاذا ما اعتد بالحكم المطعون فيه بالاحكام الصادرة ضد الطاعن فى جرائم القائه قاذورات وهى لا تثبت الاضرار بالصحة العامة ، فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

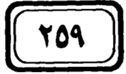
وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك ان النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء المكان المؤجر ولوانتهت المدة المتفق عليها فى العقد الا لأحد الأسباب الآتية :.......... ... ( د ) اذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر استعمل المكان المؤجر او سمح باستعماله بطريقة ...... ضارة ...... بالصحة العامة ...... يدل على أن المشرع حدد سبب الإخلاء لأساءة إستعمال العين المؤجرة وحصرها فى حالات معينة منها حالة الاضرار بالصحة العامة واوجب ثبوتها بحكم قضائى نهائى باعتباره وسيلة الاثبات القانونية الوحيدة للتثبت من استعمال المستأجر

العين المؤجرة استعمالا ضارا بالصحة العامة على نحو جازم وقاطع ، ولما كان القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ فى شأن النظافة العامة - وكما أوضحت مذكرته الإيضاحية قد أدمج القانون ١٥٩ لسنة ١٩٥٣ المعدل فى شأن نظافة الميادين والطرق والشوارع وتنظيم عملية جمع ونقل القمامة والقانون رقم ١٥١ لسنة ١٩٤٧ المعدل فى شأن تسوير الأراضى الفضاء والمحافظة على نظافتها بإعتبار أن الهدف الأساسى من إصدار القانونين المذكورين واحد وهو المحافظة على نظافة المدن والقرى وجمال تنسيقها والعمل على منع كل ما يخالف ذلك ولمعالجة أوجه القصور فى القانونين المذكورين ولتلاشى الصعوبات التى واجهت تطبيق أحكامها ، ولئن كان الإخلال بالنظافة العامة قد يؤدى الى الاضرار بالصحة العامة إلا أنه وإزاء خلو القانون المذكور من معالجة حالة الاضرار بالصحة العامة أو تجريمها فإن مؤدى ذلك أن إدانة أحد المستأجرين فى احدى الجرائم المنصوص عليها فى القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ سالف الاشارة وصيرورة هذا الحكم باتا لا يكفى لثبوت إضراره بالصحة العامة الموجب للاخلاء فى معنى المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بإخلاء الطاعن من عين التداعى لصدور أكثر من حكم جنائى بادانته فى تهمة القاء قاذورات بمنور العقار الكائن به شقة النزاع فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم ،

# جلسة ١٣ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمد وليد الجارحى و احمد الحديدى .



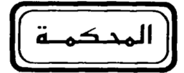
## الطعن رقم ٩٨٨ لسنة ٥٢ القضائية :

**اثبات « طرق الأثبات : مبدأ الثبوت بالكتابة » إنكار الخط والأمضاء » حكم « مخالفة القانون » .**

مجرد إنكار الخط . لايبرر إهدار حق من يتمسك به فى أن صدوره ممن هو منسوب إليه عدم كفاية وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة الخط أو الامضاء أو الختم أو بصمة الأصبع . أثره . ألتزام المحكمة بالإحالة إلى التحقيق لأثبات صحته بالمضاهاة أو بسماع الشهود أو بكليهما . م ٣٠ اثبات . ( مثال ) .

لما كان مجرد إنكار الخط لايبرر إهدار حق من يتمسك به فى أن يثبت صدوره ممن هو منسوب إليه ، بل يتعين - وفقا لنص المادة ٣٠ من قانون الإثبات - إذا كان المحرر منتجا فى النزاع ولم تكف وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة الخط أو الأمضاء أو الختم أو بصمة الأصبع - أن تأمر المحكمة بالتحقيق لإثبات صحته بالمضاهاة أو سماع الشهود أو بكليهما وكان البين من الأوراق أن الطاعن قدم إلى محكمة الموضوع عقدا يفيد إستئجاره من مورثته أطيان النزاع وتمسك بإعتباره مبدأثبوت بالكتابة تأسيسا على أنه محرر بخط مورث المطعون ضدهم نفسه فرد الحكم المطعون فيه على ذلك بمجرد القول بأن وكيل المطعون ضده نفى أن

هذا العقد بخط مورثهم وحجب الحكم نفسه بذلك عن تطبيق القاعدة المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من قانون الاثبات فإنه يكون قد خالف القانون




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

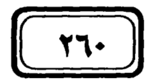
وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ٢٣٧٧ لسنة ١٩٧١ مدنى المنصورة الإبتدائية - على الطاعن واخوته المدخلين فى الطعن - بطلب الحكم بثبوت ملكيتهم لمساحة الأرض الزراعية المبينة بالصحيفة ..... تأسيسا على أنها آلت إليهم بالميراث ، تمسك المدعى عليهم بأن مورث المدعين باعها إلى مورثتهم المرحومة ............ بعقد مؤرخ ١٩٦٤/٥/١ ، ودفع المدعون بالجهالة . ومحكمة أول درجة - بعد أن ندبت خبيراً للمضاهاة وقدم الخبير تقريره - حكمت بتاريخ ١٩٧٤/١٠/٣٠ برد وبطلان العقد وبتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٦ بالطلبات . إستأنف المحكوم عليهم هذا الحكم بالأستئناف ٢٧٨ لسنة ٢٧ ق المنصورة وبتاريخ . ١٩٨٢/١/٢٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فأمرت بأدخال باقى المحكوم عليهم ، وبعد إدخالهم حددت جلسة لنظر الطعن وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، ذلك أنه قدم إلى محكمة الموضوع عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٥/٤/٢٧ صادر إليه من مورثته عن أرض النزاع وتمسك بأن هذا العقد يعتبر مبدأ ثبوت بالكتابة يجوز تكملة بالبينة لإثبات البيع محل النزاع لأن مورث المطعون ضدهم حرره بخطه - ولكن الحكم المطعون فيه أطرح هذا الدفاع وإقتصر فى الرد عليه بأن وكيل المطعون ضدهم نفى أن العقد بخط مورثهم .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن مجرد إنكار الخط لا يبرر إهدار حق من يتمسك به فى أن يثبت صدوره ممن هو منسوب إليه ، بل يتعين - وفقاً لنص المادة ٣٠ من قانون الإثبات - إذا كان المحرر منتجاً فى النزاع ولم تكف وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة الخط - أو الإمضاء أو الختم أو بصمة الاصبع - أن تأمر المحكمة بالتحقيق لإثبات صحته بالمضاهاة أو بسماع الشهود أو بكليهما ، ولما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن قدم إلى محكمة الموضوع عقداً يفيد إستئجاره من مورثته أطيان النزاع وتمسك بإعتباره مبدأ ثبوت بالكتابة تأسيساً على أنه محرر بخط مورث المطعون ضدهم نفسه ، فرد الحكم المطعون فيه على ذلك بمجرد القول بأن وكيل المطعون ضدهم نفى أن هذا العقد بخط مورثهم وحجب الحكم نفسه بذلك عن تطبيق القاعدة المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من قانون الإثبات فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن ، وإذ كان الموضوع غير قابل للتجزئة فإن نقض الحكم بالنسبة للطاعن يستتبع نقضه بالنسبة لباقى الورثة المدخلين فى الطعن .

# جلسة ١٣ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمود رضا الخضرى و احمد الحديدى .



## الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٥٧ القضائية :

**ملكية . إصلاح زراعى . إستيلاء . حكم « عيوب التدليل : ما يعد قصوراً » .**

تملك الدولة للأطيان الزراعية التى وزعت على المنتفعين بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة١٩٦٤. مناطه . ثبوت ملكيتها للذين خضعوا لأحكامه فى تاريخ العمل به . إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه بملكية الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لأرض النزاع على مجرد ما إستخلصه من تقريرى الخبير من أن الطاعن ليس له وضع يد عليها منذ سنة ١٩٦١ إلى سنة ١٩٧٥ . دون بحث السبب الذى تركن إليه الهيئة فى إثبات ملكية تلك الأرض للخاضعين للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ودون تحقيق دفاع الطاعن ببحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل وما تضمنه الحكم الصادر له فى هذا الشأن . قصور .

لما كان مناط تملك الدولة للأطيان الزراعية التى تم توزيعها على المنتفعين بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أن تثبت ملكية هذه الأطيان للأشخاص الذين خضعوا لأحكام هذا القانون فى تاريخ نفاذه ، وكان حاصل تقريرى مكتب الخبراء اللذين أخذ بهما الحكم المطعون فيه وأحال إليهما فى أسبابه أن الأطيان موضوع الدعوى كانت تقع ضمن تكليف / ... ... مورث / ... ... ومورث مورثه والدة البائع للطاعن ، وأن النزاع فى الدعوى - طبقاً لخرائط الهيئة المطعون ضدها مقصور على ١٦ س ١٠ ط منها فقط ، وأن الطاعن كان يشترك مع / ... ... ... فى وضع اليد على تلك الأطيان حتى تم الاستيلاء عليها

بموجب الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ وتسليمها للمنتفعين منذ ذلك التاريخ ثم بيعت لهم بعقود إبتدائية لاحقة نفاذاً للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ وأنه إشترى تلك المساحة ضمن مسطح فدان من / ... ... ... بالعقد المسجل رقم ١٤١٧ لسنة ١٩٦٣ وأن هذا العقد مودع لدى خبير آخر فى الإستئناف المرفوع برقم ٤١٦ لسنة ٥٦ ق سوهاج عن حكم صادر فى نزاع متعلق بأطيان العقد ذاته ، وأن الطاعن لم يكن له ولا للبائع له أى وضع يد على المساحة المشار إليها منذ صدور الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ حتى تسليمها فى ١٩٧٥/١٢/٧ تنفيذاً لحكم صدر له فى الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سوهاج وكان قد قضى لصالحه بشأنها فى الدعوى ٦٩٧ لسنة ١٩٧٠ مدنى المنشاة التى لم تكن الهيئة طرفاً فيها وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بثبوت ملكية الهيئة لهذه المساحة على مجرد ما إستخلصه من تقريرى مكتب الخبراء من أنه منذ سنة ١٩٦١ لم يكن للطاعن وضع يد عليها إلا من ١٩٧٥/١٢/٧ وحجب الحكم نفسه بذلك عن بحث ملكية أرض النزاع فى تاريخ العمل بالقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والسبب الذى تركن إليه الهيئة المطعون ضدها فى إثبات ملكية الخاضعين لهذا القانون لهذه الأرض والدليل على ثبوت ملكيتها لهم دون مورثة والدة البائع للطاعن ، كما حجب نفسه بذلك عن تحقيق دفاع الطاعن وبحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل ومضمون الحكم الصادر فى الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سوهاج وموضوع الإستئناف ٤١٦ لسنة ٥٦ق وما قضى فيه وأثر ذلك على ثبوت ملكية المساحة محل النزاع فإنه يكون قد عاره القصور .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق- تتحصل فى أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أقامت الدعوى ٥٣٠١ لسنة ١٩٧٩ مدنى سوهاج الإبتدائية على الطاعن بطلب الحكم بتثبيت ملكيتها لمساحة الأطيان المبينة بالصحيفة ومقدارها ١٤ س , ٢٠ ط ، ١ ف تأسيساً على أنها آلت إلى الدولة ضمن أطيان المرحوم ... ... ... وعائلته تنفيذاً لأحكام القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ، وقامت ببيعها للمنتفع المطعون ضده الثالث وذلك بعقد إبتدائى مؤرخ ١٩٧٣/١١/١ وأن الطاعن ينازعه فى ملكية جزء منها بدعوى دخوله ضمن عقد ملكيته المسجل برقم ١٤١٧ لسنة ١٩٦٣ فأقامت دعواها بالطلب السالف . ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٦ بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها فى الدعوى ٢١٦٧لسنة ١٩٧٥ مدنى سوهاج الإبتدائية وإستئنافها المقيد برقم ٩٠ لسنة ٥٣ ق سوهاج ، إستأنفت الهيئة المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف ٣٠٢ لسنة ٥٥ ق أسيوط ( مأمورية سوهاج ) وبتاريخ ١٩٨٢/٦/١٠ قضت محكمة الإستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وندبت خبيراً لأداء المهمة المبينة بمنطوق حكمها وبعد أن قدم الخبير تقريره ندبت خبيراً آخر لأداء المهمة ذاتها وورد تقريره كذلك قضت بتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٤ بالطلبات ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ذلك أنه أقام قضاءه بثبوت ملكية الهيئة المطعون ضدها على مجرد إنتفاء حيازته لأطيان النزاع منذ عام ١٩٦١ حتى عام ١٩٧٥ دون أن يقوم فى الأوراق دليل على ثبوت ملكيتها للخاضعين للأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ ودون بحث دفاعه وتحقيق تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل .

وحيث إن هذا النعي في محله ، ذلك أنه لما كان مناط تملك الدولة الأطيان الزراعية التي تم توزيعها على المنتفعين بها بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أن تثبت ملكية هذه الأطيان للأشخاص الذين خضعوا لأحكام هذا القانون في تاريخ نفاذه ، وكان حاصل تقريري مكتب الخبراء اللذين أخذ بهما الحكم المطعون فيه وأحال إليهما في أسبابه أن الأطيان موضوع الدعوى كانت تقع ضمن تكليف ... ... ... مورث ... ... ... ومورث مورثة والدة البائع للطاعن وأن النزاع في الدعوى طبقاً لخرائط الهيئة المطعون ضدها مقصور على مساحة ١٦ س ١٠ ط منها فقط ، وأن الطاعن كان يشترك مع . ... في وضع اليد على تلك الأطيان حتى تم الإستيلاء عليها بموجب الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ وتسليمها للمنتفعين منذ ذلك التاريخ ثم بيعت لهم بعقود إبتدائية لاحقة نفاذاً للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ وأنه إشترى تلك المساحة ضمن مسطح فدان من... ... ... بالعقد المسجل برقم ١٤١٧ لسنة ١٩٦٣ وأن هذ العقد مودع لدى خبير آخر في الإستئناف المرفوع برقم ٤١٦ لسنة ٥٦ ق سوهاج عن حكم صادر في نزاع متعلق بأطيان العقد ذاته ، وأن الطاعن لم يكن له ولا للبائع له أي وضع يد على المساحة المشار إليها منذ صدور الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ حتى تسليمها في ١٩٧٥/١٢/٧ تنفيذاً لحكم صدر له في الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سوهاج وكان قد قضى لصالحة بشأنها في الدعوى ٦٩٧ لسنة ٢٩٧٠ مدني المنشاه التي لم تكن الهيئة طرفاً فيها ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بثبوت ملكية الهيئة لهذه المساحة على مجرد ما إستخلصه من تقريري مكتب الخبراء من أنه منذ سنة ١٩٦١ لم يكن للطاعن وضع يد عليها إلا من ١٩٧٥/١٢/٧ وحجب الحكم نفسه بذلك عن بحث ملكية أرض النزاع في تاريخ العمل بالقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والسبب الذي تركن إليه الهيئة المطعون ضدها

فى إثبات ملكية الخاضعين لهذا القانون لهذه الأرض والدليل على ثبوت ملكيتها لهم دون مورثة والدة البائع للطاعن ، كما حجب نفسه بذلك أيضاً عن تحقيق دفاع الطاعن وبحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل ومضمون الحكم الصادر فى الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سوهاج وموضوع الإستئناف ٤١٦ لسنة ٥٦ ق ، وما قضى به فيه وأثر كل ذلك على ثبوت ملكية المساحة محل النزاع فإنه يكون قد عارة القصور بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن .

## جلسة ١٥ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و عبد العال السمان .

## ٢٦١

### الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٦ القضائية :

**( ١ ) حكم « الطعن فى الحكم » . نقض « الخصوم فى الطعن » .**

وجوب إختصام الطاعن لخصومة المحكوم لهم فقط . ما لم يكن إختصام باقى الخصوم واجبا بنص القانون .

**( ٢ ) إثبات . إستئناف . بيع . دعوى . محكمة الموضوع . نقض .**

محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير ما يثيره المدعى عليه من منازعة فى شأن إنكار التوقيع على عقد البيع المفقود – من بعد القضاء بصحته ونفاذه – دون معقب . شرطه ،

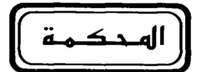
**( ٣ ) التزام . بيع « التزامات البائع : ضمان التعرض » . تقادم « التقادم المكسب » . حيازة « تقدير توافر الحيازة » . ملكية . محكمة الموضوع .**

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى . التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد إنعقاده إلا إذا توافرت له بعد البيع شروط التقادم المكسب . محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة . شرطه .

١ – المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أنه يجب على الطاعن أن يقتصر عند توجيه طعنه على خصومة المحكوم لهم دون المحكوم عليهم مثله مالم يكن إختصام هؤلاء واجبا بنص القانون .

٢ - إذا ما قدم المدعى عقد البيع الصادر من المدعى عليه لمحكمة أول درجة ثم فقد من بعد صدور الحكم الإبتدائى القاضى بصحته ونفاذه فإن واقعة فقدان هذا العقد وما يتصل بها من منازعة يثيرها المدعى عليه لدى محكمة الإستئناف فى شأن إنكار التوقيع عليه تعد من المسائل الموضوعية التى تخضع فى تقديرها لتلك المحكمة دون رقابة من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائغا مستمدا مما له أصل ثابت بالأوراق .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشترى فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع ولو لم يكن مشهرا إلا إذا توافرت لديه بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وتقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لاكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة مما تستقل به محكمة الموضوع متى اعتمدت فيه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ١١١٣ لسنة ١٩٨٠ مدنى محكمة قنا الإبتدائية على الطاعن وباقى المطعون ضدهم بطلب الحكم

بصحة ونفاذ عقدى البيع العرفيين المؤرخين ١٩٥٥/١/١٥ ، ١٩٧٢/٤/٢٨ والزام المطعون ضدهم من الثامن حتى الأخيرة بالتسليم ، وقال بيانا لدعواه أنه بمقتضى عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ باع الطاعن والمطعون ضدهما الثانية والثالثة ومورثة المطعون ضدهم من الرابع حتى السابعة إلى المرحوم .......... مورث المطعون ضدهم من الثامن حتى الأخيرة أرضا زراعية مساحتها فدان مبينة بالصحيفة لقاء ثمن مقداره ' مائتا جنيه وبموجب عقد بيع مؤرخ ١٩٧٢/٤/١٢ اشترى من هؤلاء المطعون ضدهم من الثامن إلى الأخيرة ذات المساحة المبيعة لمورثهم بالعقد السابق لقاء ثمن مقداره خمسمائه جنيه ، وإذ إمتنع البائعون عن إتخاذ اجراءات التسجيل لنقل ملكية العقار المبيع إليه فقد أقام دعواه ليقضى له بطلبها ، وبتاريخ ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٨٠ قضت المحكمة للمطعون ضده الأول بطلباته ، إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٨ لسنة ٥٦ قضائية لدى محكمة إستئناف قنا طالبا إلغاءه والحكم برفض الدعوى ، وبتاريخ ٧ من فبراير سنة ١٩٨٥ رفضت المحكمة الطعن بالإنكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/٢٥ المبدى من الطاعن ثم حكمت بتاريخ ٩ من ديسمبر سنة ١٩٨٥ برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضدهم عدا الأول وبرفض الطعن موضوعا بالنسبة لهذا الأخير ، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إنه لما كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجب على الطاعن أن يقتصر عند توجيه طعنه على خصومة المحكوم لهم دون المحكوم عليهم مثله مالم يكن اختصام هؤلاء واجبا بنص القانون ، وكان الحكم الإبتدائى

قضى بالحق المتداعى بشأنه على الطاعن وباقى المطعون ضدهم عدا الأول فاستأنفه الطاعن وحده دون باقى المحكوم عليهم ، فأصبح نهائيا بالنسبة لهم ، وكان الحكم الإستئنافى المطعون فيه القاضى برفض إستئناف الطاعن وتأييد الحكم الإبتدائى صادرا فى موضوع قابل للتجزئه فإن إختصام الطاعن للمحكوم عليهم مثله يعدو غير مقبول ، ومن ثم يتعين القضاء بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضدهم من الثانى إلى الأخيرة .

وحيث إن الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأولى استوفى أوضاعة الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول والوجه الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب وأخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقول أن محكمة الإستئناف قضت بتاريخ ١٩٨٥/٢/٧ برفض الطعن بالإنكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ دون أن تطلع على هذا العقد لعدم إيداعه ملف الإستئناف وأسست هذا القضاء على ما حوته ورقة مؤرخة ١٩٥٩/١١/١٦ تتضمن إقراره باستلامه من المرحوم ............ مورث المطعون ضدهم من الثامن إلى الأخيرة ٥١٠ جنيه مقدار الضرائب العقارية عن الأرض موضوع التداعى ، هذا فى حين أن عبارة تلك الورقة لا تشير إلى إنعقاد عقد بيع بمقتضاه باع إلى المرحوم ............ هذه الأرض ولا تفيد أنه سلم أرضا إلى هذا المشترى تنفيذا لعقد البيع ، فإذا ما استخلص الحكم المطعون فيه من ذلك المستند أنه يتعلق بأرض النزاع ويتضمن أن مورث المطعون ضدهم من الثامن إلى الأخيرة اشترى منه هذه الأرض وتسلمها وأن فى ذلك ما يعد إقرارا منه بحصول البيع فإنه يكون فاسدا فى استدلاله بالإضافة إلى أن الحكم لم يستظهر أركان عقد البيع لعدم وجود الورقة المثبته لانعقاده مما يعيبه أيضا بالقصور والخطأ تطبيق القانون .

وحيث إن النعى غير سديد ذلك بأنه إذا ما قدم المدعى عقد البيع الصادر من المدعى عليه لمحكمة أول درجة ثم فقد من بعد صدور الحكم الإبتدائى القاضى بصحته ونفاذه فإن واقعة فقدان هذا العقد وما يتصل بها من منازعة يثيرها المدعى عليه لدى محكمة الإستئناف فى شأن انكار التوقيع عليه تعد من المسائل الموضوعية التى تخضع فى تقديرها لتلك المحكمة دون رقابة من محكمة النقض متى كان استخلاصها سائغا مستمدا مما له أصل ثابت بالأوراق ، لما كان ذلك وكان الثابت من واقع الدعوى أن المطعون ضده الأول قدم لمحكمة أول درجة عقدى البيع المطلوب الحكم بصحتهما ونفاذهما فاثبت الحكم الابتدائى بمدوناته اطلاعه عليهما وأبان بهذه المدونات أن العقد المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ تضمن بيع الطاعن والمطعون ضدهما الثانية والثالثة ومورثه المطعون ضدهم من الرابع حتى السابعة إلى المرحوم ........ مورث المطعون ضدهم من الثامنة إلى الأخيرة أرضا زراعية مساحتها فدان موضحة الحدود والمعالم بالعقد لقاء ثمن مقداره مائتان من الجنيهات وأن العقد تضمن إثبات أن ملكية البائعين مصدرها عقد مقايضه مؤرخ ١٩٤٠/٧/١٩ ووضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، ثم طرح المطعون ضده الأول على محكمة الإستئناف صورة رسمية من التحقيق الذى أجرته النيابة العامة من شأن فقد عقد البيع آنف الذكر من قلم محضرى محكمة دشنا لدى تنفيذ الحكم الإبتدائى وقدم أيضا محضر التسليم الذى تم تنفيذا لهذا الحكم وشهادة من محضر أول محكمة دشنا بالإبلاغ عن فقد محرر ذلك العقد ، وقدم كذلك ورقة مؤرخة ١٩٥٩/١١/١٦تتضمن إقرار الطاعن بتسلمه من المرحوم ........ المشترى فى عقد البيع سالف البيان مبلغا يمثل الضريبة المستحقة عن الفدان المبيع ، إذ كان هو الثابت ، وكانت محكمة الاستئناف

قد استخلصت من كل ذلك أن تصرفا بالبيع صدر من الطاعن أثبت بالعقد المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ الذى فقدت ورقته من بعد صدور الحكم الابتدائى وأن الدفع بالإنكار المبدى أمامها من الطاعن هو دفع غير جدى وأحالت إلى الحكم الابتدائى معتنقة أسبابه بالإضافة إلى ما أوردته من أسباب ، وكان هذا الحكم المحال إليه قد أورد بمدوناته بيانات ذلك العقد بما يفيد إنعقاد البيع متكامل أركانه التى يتطلبها القانون من رضا ومبيع وثمن ، لما كان ما تقدم فإن ما يثيره الطاعن من نعى فى هذا الصدد يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثانى مخالفة الحكم المطعون فيه للقانون من وجهين أولهما أن قضاء الحكم فى الأدعاء بالتزوير وفى موضوع الدعوى معا يخالف نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات وثانيهما أنه قدم لمحكمة الإستئناف مذكرة بدفاعه طلب فيها الحكم أصليا برد وبطلان عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ لتزويره واحتياطيا إعتبار هذا العقد لا وجود له فقضت المحكمة برفض طلبه الأصلى تأسيسا على أنه يمتنع عليها بحث تزوير العقد بعد أن استنفذت ولا يتها فى هذه المسألة باصدارها الحكم برفض الدفع بالإنكار وبصحة العقد مع أن هذا القضاء ماكان ليحول دون المحكمة وبحث تزوير العقد فضلا عن أنها أغفلت الرد على طلبه الإحتياطى .

وحيث إن النعى فى وجهه الأول غير صحيح ، ذلك بأن الثابت من أوراق الطعن أى الطاعن لم يتخذ إجراءات الإدعاء بتزوير عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ على نحو ما يتطلبه قانون الإثبات ومن ثم يضحى النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة نص المادة ٤٤ من هذا القانون لقضائه فى الإدعاء بالتزوير والموضوع معاً لا يصادف محلا من قضاء الحكم ، والنعى

فى الوجه الثانى مردود ، بأنه لما كان الثابت وعلى ما سلف بيانه أن الطاعن لم يطرق السبيل الذى رسمه القانون للإدعاء بتزوير عقد البيع المنسوب صدوره عنه فلا تثريب على المحكمة إن هى التفتت عن المنازعة التى أثارها فى دفاعه حول صحة هذا العقد وصدوره منه ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أطرح منازعة الطاعن فى هذا الشأن لعدم اتباعه طريق الإدعاء بالتزوير وأورد بأسبابه أدلة قيام العقد الذى فقدت ورقته بعد صدور الحكم الابتدائى فإن فى ذلك ما يكفى لسلامة قضائه ويكون ما ينعاه الطاعن فيما استطرد إليه الحكم تزيدا من قول باستنفاد المحكمة ولايتها فى مسألة صحة العقد بقضائها السابق برفض الدفع بالإنكار أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجهين الأول والثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف باكتساب ملكية العقار موضوع النزاع بوضع اليد المدة الطويلة ، وطلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات صحة دفاعه فأطرح الحكم المطعون فيه هذا الطلب وأقام قضاءه بعدم توافر شروط كسب الملكية بوضع اليد على مالا يؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع ولو يكن مشهراً إلا إذا توافرت لدية بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وتقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لاكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة مما تستقل به

محكمة الموضوع متى اعتمدت فيه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد واجه دفاع الطاعن بتملكه الأرض المبيعة بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية فاطرحه لانتفاء شرائطه على ما أورده بأسبابه من قول « أن المحكمة تطمئن إلى أن المرحوم .............. الذى ابتاع الأطيان محل التداعى من المستأنف « الطاعن » وآخرين وقد وضع يده على العقار بعد شرائه بدلالة الإيصال المنسوب صدوره للمستأنف - والخاص بالأموال عن الفترة من ٥٤ إلى ١٩٥٩ ، وبدلالة عقد الإيجار المقدم من المستأنف ضده الأول والذى يفيد أن .................. قد استأجر القدر نفسه من المشترى سالف الذكر وظل كذلك حتى ١٥/٣/١٩٨٠ تاريخ تسجيل العقد بالجمعية ، وبدلالة ماجاء بمحضر التسليم المؤرخ ٩/٣/١٩٨١ تنفيذا للحكم المستأنف إذ أن المحضر القائم بالتنفيذ قد أثبت فى محضره أن الأطيان محل التداعى كانت فى حيازة كل من ...................... ٥ ط ، ١٦ ط ..............، ٣ ط فى يد .............. أى أن القدر كله ليس فى يد المستأنف ، ومن هذه الدلائل مجتمعة تنتفى حيازة المستأنف للقدر محل التداعى بعد بيعه وبالتالى ينهار دفاعه القائم على اكتساب الملكية بالتقادم » لما كان ذلك وكان هذا الذى استخلصه الحكم سائغا وكافيا لحمل قضائه فى نفى وضع يد الطاعن على الأرض موضوع النزاع بعد بيعها ، ومن ثم فلا على المحكمة إن هى لم تجب الطاعن إلى طلب إحالة الدعوى التحقيق لإثبات اكتسابه ملكية

عقد النزاع بالتقادم الطويل ، بعد ما وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فى هذه المسألة ، ومن ثم فإن النعى الذى يثيره الطاعن ينحل إلى جدل فى تقدير محكمة الموضوع لأدلة الدعوى مما لا تجوز إثارته امام محكمة النقض

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١٥ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد محمد طيطه ، ماهر البحيرى وشكرى جمعه حسين .

## ٢٦٢

### الطعن رقم ١٣٨٣ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » إيجار الأرض الفضاء «محكمة الموضوع » .**

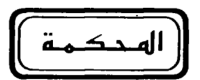
( ١ ) إيجار الأرض الفضاء . عدم خضوعه لقوانين إيجار الأماكن . العبرة فى تحديد طبيعة العين المؤجرة بما تضمنه العقد متى كان مطابقا للحقيقة وانصرفت إليه إرادة العاقدين . لا عبرة بالغرض الذى أستؤجر من أجله ولا بما يقيمه المستأجر عليها من منشآت .

( ٢ ) إستخلاص محكمة الموضوع أن عين النزاع كانت وقت إبرام العقد مكانا وأن هذا المكان هو الذى إنصرف إليه قصد المتعاقدين بالنظر إلى الغرض من إستعمال العين فى تصنيع الأثاث وأنه لا عبرة بالتسمية الواردة بالعقد لمخالفته للواقع ، وانتهائها إلى أن العقد يخضع لأحكام الامتداد القانونى . صحيح .

١- قوانين إيجار الأماكن استثنت صراحة الأرض الفضاء من تطبيق أحكامه وأنه ولئن كانت العبرة فى وصف العين المؤجرة بأنها أرض فضاء هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما جاء بعقد الإيجار دون غيره ولا عبرة فى ذلك بالغرض الذى أجُرت من أجله هذه الأرض ولا بما يقيمه عليها المستأجر من منشآت تحقيقا لهذا الغرض إلا أنه يشترط لذلك أن يكون ما ورد فى العقد حقيقيا انصرفت إليه ارادة المتعاقدين . فإذا ثبت أن ما جاء بالعقد صورى قصد به التحايل على أحكام قانون إيجار الأماكن المتعلقة بتحديد الأجرة والامتداد

القانونى لعقد الإيجار بعد إنتهاء مدته ، فإنه لا يعول عليه وتكون العبرة بحقيقة الواقع أى بطبيعة العين وقت التعاقد عليها وما اتجهت إليه إرادة المتعاقدين بالفعل فى ذلك الوقت .

٢- إذ كان البين من عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٠/١٠/١٠ أنه قد نص فيه على أن محله « قطعة أرض خالية مساحتها ٤٧١,٢٥ متر مربع مسورة بحائط من بابين لاستعمالها لتأسيس ورشة منشار ومخزن خشب وحدايد » وكانت المحكمة قد أخذت بما جاء بتقرير الخبير من أن العين عبارة عن ورشة لتصنيع الأثاث من مبانى بالطوب الأحمر المسقوف بجمالون من الحديد والصاج له بابان من الحديد وقد أعدت من ثلاثين عاماً وأضاف إليه المستأجر بعد التأجير حجرتين وسندره من الخرسانة المسلحة ، وأن العين قد وردت بهذا الوصف ذاته فى محضرى جرد عموم ٤٩/ ٥٠ ، ٥٩/ ٦٠ وخلصت المحكمة من ذلك إلى أن عين النزاع كانت وقت إبرام العقد مكانا وأن هذا المكان هو الذى انصرف إليه قصد المتعاقدين بالنظر إلى الغرض فى استعمال العين فى تصنيع الأثاث وأنه لا عبرة بالتسمية الواردة بالعقد لمخالفته للواقع ، وإنتهت فى قضائها إلى أن العقد يخضع لأحكام الامتداد القانونى ولما كان هذا الذى أورده الحكم المطعون فيه فى مدوناته وأقام عليه قضاءه سائغا له أصله الثابت بالأوراق وإنتهى به إلى النتيجة الصحيحة فى القانون ، فإن النعى عليه يكون على غير أساس .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن الطاعنة أقامت على المطعون ضده الدعوى رقم ١٩٧٧/١٢٧

مدنى جزئى اللبان بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٠/١٠/١٩٦٠ وقالت فى بيان ذلك أن العقد قد ورد على أرض فضاء بقصد إستغلالها ورشة نجارة ومخزن أخشاب وإذ أنذرته بعدم رغبتها فى تجديد العقد بعد انتهاء مدته فلم يمتثل ، أقامت الدعوى رفضت المحكمة الدعوى . إستأنفت الطاعنة الحكم أمام المحكمة الإبتدائية بهيئة استئنافية فندبت خبيراً فى الدعوى ثم حكمت بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم إختصاص المحكمة الجزئية قيميا بنظر الدعوى وبإحالتها إلى المحكمة الإبتدائية فقيدت الدعوى برقم ٣٧٢٤/١٩٨١ مدنى كلى الأسكندرية ، حكمت المحكمة برفضها . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم وبتاريخ ١٨/٤/١٩٨٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى بهما الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك تقول أن الأرض الفضاء مستثناه من تطبيق قوانين إيجار الأماكن . ومناط إعتبارها كذلك هو ما يذكر فى العقد وإذ ذهب الحكم المطعون فيه إلى أن عين النزاع مكانا وليست أرضا فضاء وأن ذلك هو ما انصرفت إليه نية المتعاقدين حسب الغرض المقصود من الإجارة والثابت من الأوراق وتقرير الخبير ، فإنه يكون قد مسخ العقد ومستندات الطاعن وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن قوانين إيجار الأماكن إستثنت صراحة الأرض الفضاء من تطبيق أحكامه وأنه ولئن كانت العبرة فى وصف العين المؤجرة بأنها أرض فضاء هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما جاء بعقد الإيجار دون غيره ولا عبرة فى ذلك بالغرض الذى أجُرت من أجله هذه الأرض ولا بما يقيمه عليها المستأجر من منشآت تحقيقا لهذا الغرض إلا أنه

يشترط لذلك أن يكون ما ورد فى العقد حقيقيا انصرفت إليه إرادة المتعاقدين . فإذا ثبت أن ما جاء بالعقد صورى قصد به التحايل على أحكام قانون إيجارالأماكن المتعلقة بتحديد الأجرة والامتداد القانونى لعقد الإيجار بعد إنتهاء مدته ، فإنه لا يعول عليه وتكون العبرة بحقيقة الواقع أى بطبيعة العين وقت التعاقد عليها وما أتجهت إليه إرادة المتعاقدين بالفعل فى ذلك الوقت ، لما كان ذلك وكان البين من عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٠/١٠/١٠ أنه قد نص فيه على أن محله « قطعة أرض خالية مساحتها ٤٧١,٢٥ متر مربع مسورة بحائط من بابين لاستعمالها لتأسيس ورشة منشار ومخزن خشب وحدايد » وكانت المحكمة قد أخذت بما جاء بتقرير الخبير من أن العين عبارة عن ورشة لتصنيع الأثاث من مبانى بالطوب الأحمر المسقوف بجمالون من الحديد والصاج له بابان من الحديد وقد أعدت من ثلاثين عاما وأضاف إليه المستأجر بعد التأجير حجرتين وسندره من الخرسانة المسلحة ، وأن العين قد وردت بهذا الوصف ذاته فى محضرى جرد عموم ٤٩/٥٠ ، ٥٩/٦٠ وخلصت المحكمة من ذلك إلى أن عين النزاع كانت وقت إبرام العقد مكانا وأن هذا المكان هو الذى انصرف إليه قصد المتعاقدين بالنظر إلى الغرض فى استعمال العين فى تصنيع الأثاث وأنه لا عبرة بالتسمية الواردة بالعقد لمخالفته للواقع ، وانتهت فى قضائها إلى أن العقد يخضع لأحكام الإمتداد القانونى ولما كان هذا الذى أورده الحكم المطعون فيه فى مدوناته وأقام عليه قضاءه سائغا له أصله الثابت بالأوراق يؤدى به إلى النتيجة الصحيحة فى القانون ، فإن النعى عليه يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٩ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد ابراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الرحيم صالح و على محمدعلى .

## ٢٦٣

## الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٨ القضائية :

( ١ ، ٢ ) بنوك « فتح الاعتماد » .

( ١ ) قيام البنك بفتح إعتماد للوفاء بثمن صفقة بين تاجرين . عدم اعتباره وكيلا أو كفيلا عن المشترى . التزام البنك مستقل عن العقد القائم بين البائع والمشترى .أثره . وجوب الوفاء بقيمة الإعتماد متى تطابقت مستندات البائع تماماً مع شرط فتح الإعتماد دون أدنى سلطة فى التقدير والتفسير أو الإستنتاج . علة ذلك .

( ٢ ) حق البنك فى رفض المستندات والإمتناع عن صرف قيمتها فى حدود الإعتماد المفتوح . شرطه . وجود تناقض بينها . جواز صرف قيمتها بتسوية مشروطة برفض العميل - المشترى - لها مع حقه فى ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها عنه نقدا أو بإجراء قيد عكسى بدفاتره .

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان البنك الذى يفتح اعتمادا مستنديا للوفاء بثمن صفقة تمت بين تاجرين لا يعتبر وكيلا عن المشترى فى الوفاء للبائع بقيمة الإعتماد كما لا يعتبر ضامنا أو كفيلا يتبع التزامه عملية المشترى ، بل يعتبر التزامه فى هذه الحالة التزاما مستقلا عن العقد القائم بين البائع والمشترى ، يلتزم بمقتضاه بالوفاء بقيمة الاعتماد متى قدم اليه المستفيد منه المستندات المبينه بخطاب فتحه مطابقة تماما لما تضمنه ومتطابقة فيما بينها من الناحية الشكلية ، ودون أن يكون للبنك أو فى سلطة فى التقدير أو التفسير

أو الإستنتاج ، إذ ليس من واجبه فحصها من الناحية الموضوعية لأن المستندات وليست البضائع هى الأداء الوحيده التى يقوم عليها التعامل بين ذوى الشأن فى الإعتماد ، فالبنك فاتح الإعتماد وكذلك البنك المنفذ المعزز له ممنوع من النظر خارجها وليس له إلا التأكد من مدى مطابقتها لما ورد بخطاب فتح الإعتماد المرسل للمستفيد لأن سلامة كل مستند يجب أن تستمد من ذاته فحسب فلا تكمل من مستند آخر .

٢ - يحق للبنك رفض المستندات المقدمة إليه والإمتناع عن صرف قيمتها فى حدود الإعتماد المفتوح إذا وجد بينها تناقضاً ، وإن كان يجوز له صرف قيمتها بتسوية مشروطة أى معلقة على شرط فاسخ هو رفض العميل المشرى لها مع حقه فى ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها عنه نقداً أو بإجراء قيد عكسى بدفاتره إذا كانت التسوية قد تمت بطريق القيد فى حساب المستفيد لديه .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده بصفته أقام الدعوى رقم ٧٨١ سنة ١٩٨٢ تجارى كلى جنوب القاهرة ضد البنك الطاعن وآخرين - بعد إمتناع السيد رئيس محكمة جنوب القاهرة عن إصدار أمر الأداء - بطلب إلزامهم بأن يدفعوا له متضامنين مبلغ ١٩٤٠٧٩,٧٥٠ دولار أمريكى أو ما يعادله بالعملة المصرية وقدره ١٤٥٠٠٠ جنيه مع صحة إجراءات الحجز التحفظى الموقع بتاريخ ١٩٨٢/٧/٢٧ ، وقال شرحا لها أنه بناء على العقد المبرم بينه ..........المؤرخ ٢٧/ ٤ ١٩٨٢ قام الأخير بفتح إعتماد مستندى غير قابل للإلغاء لدى بنك « بيس آند هوب بروتردام » لصرف قيمة ما يصدره إليه

البطاطس في حدود ١٥٠٠ طن ونص فى خطاب فتح الإعتماد على أن يصرف منه فور الاطلاع على المستندات الدالة على التصدير ، وأيد البنك الطاعن هذا الإعتماد بكافة شروطه ، وأنه تنفيذا للعقد المذكور قام بتصدير المتعاقد عليه وتقدم إلى البنك الطاعن بمستندات التصدير إلا أن عارض فى صرف قيمتها من الإعتماد المخصص ومن ثم أقام دعواه . كما تظلم البنك الطاعن من أمر الحجز التحفظى رقم ٢٢٣ سنة ١٩٨٢ جنوب القاهرة الصادر لصالح المطعون ضده بصفته وقيد تظلمه برقم ٨٩٥ سنة ١٩٨٢ تجارى كلي جنوب القاهرة ، وبعد ضم الدعوى الثانية إلى الأولى ليصدر فيها حكم واحد ندبت المحكمة خبيراً فيها وبعد أن أودع تقريره أجابت المحكمة المطعون ضده إلى طلباته عدا التضامن بالنسبة للمستورد ورفضت تظلم البنك الطاعن ، استأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٤٧ سنة ١٠٣ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٦/٥/٢١ ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٤ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى فهم الواقع فى الدعوى والقصور فى التسبيب إذ أقام قضاءه بالزامه بأداء قيمة الإعتماد المستندى إلى المطعون ضده بصفته على إنكاره لحقه فى رفض المستندات المقدمة من الأول رغم وجود اختلاف فى البيانات الثابتة بالشهادة الصحية عن تلك الثابتة بباقى المستندات ، وإطراحه دون مسوغ مقبول ما تمسك به من دلالة إقرار المطعون ضده بكتابة المؤرخ ١٩٨٢/٦/٢ بتحمله المسئولية فى حالة اعتراض البنك فاتح الاعتماد على المستندات وما يترتب على ذلك من آثار ، وما خلص إليه بالمخالفة للثابت بالأوراق من إستلام المستورد الأجنبى البضاعة وعدم رد الطاعن المستندات إلى المطعون ضده رغم ثبوت إعادته المستندات إليه بخطاب مسجل بعلم الوصل فى ١٩٨٢/٧/١ .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن البنك الذى يفتح إعتماداً مستندياً للوفاء بثمن صفقة تمت بين تاجرين لا يعتبر وكيلاً عن المشترى فى الوفاء للبائع بقيمة الإعتماد كما لا يعتبر ضامنا أو كفيلا يتبع التزامه عملية المشترى ، بل يعتبر التزامه فى هذه الحالة إلتزاما مستقلاً عن العقد القائم بين البائع والمشترى ، يلتزم بمقتضاه بالوفاء بقيمة الإعتماد متى قدم إليه المستفيد منه المستندات المبينه بخطاب فتحه مطابقة تماما لما تضمنه ومتطابقة فيما بينها من الناحية الشكلية ، ودون أن يكون للبنك أدنى سلطة فى التقدير أو التفسير أو الإستنتاج ، إذ ليس من واجبه فحصها من الناحية الموضوعية لأن المستندات وليست البضائع هى الأداء الوحيده التى يقوم عليها التعامل بين ذوى الشأن فى الإعتماد ، فالبنك فاتح الإعتماد وكذلك البنك المنفذ المعزز له ممنوع من النظر خارجها وليس له إلا التأكد من مدى مطابقتها لما ورد بخطاب فتح الإعتماد المرسل للمستفيد لأن سلامة كل مستند يجب أن تستمد من ذاته فحسب فلا تكمل من مستند آخر ومن ثم يحق للبنك رفض المستندات المقدمة إليه والإمتناع عن صرف قيمتها فى حدود الإعتماد المفتوح إذا وجد بينها تناقضاً ، وإن كان يجوز له صرف قيمتها بتسوية مشروطة أى معلقة على شرط فاسخ هو رفض العميل المشترى لها مع حقه فى ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها منه نقداً أو بإجراء قيد عكسى بدفاتره إذا كانت التسوية قد تمت بطريق القيد فى حساب المستفيد لديه . لما كان ذلك ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه والحكم الإبتدائى الذى أحال إليه الحكم الأول وبلا خلاف بين طرفى النزاع وجود إختلاف فى بيان كمية البضاعة بين الشهادة الصحية التى نص عليها فى قائمة المستندات الواجب تقديمها وبين بقية تلك المستندات وهو ما يخول البنك الطاعن منفذ خطاب فتح الإعتماد الحق فى رفض تلك المستندات أو إجراء تسوية مشروطة مع التحفظ بناء على طلب المستفيد وتعهده باسترداد المستندات أو قبوله تعليق التسوية على شرط قبول العميل لها ، وكان المطعون الحكم فيه قد خالف هذه النظر بدعوى أن

البنك الطاعن لم يجادل فى أن البضاعة التى فحصها بمقتضى الشهادة الصحية هى بذاتها التى تم شحن جزء منها ورتب على ذلك عدم أحقية البنك فى الإعتراض على تلك الشهادة وصحة قبوله للمستندات وإدراجه قيمة البضاعة لمصالح المستفيد المطعون ضده وبطلان إجراءات القيد العكسى ، لإلتزام البنك بصرف قيمة الإعتماد دون إنتظار تعليمات العميل ، وأطرح ما تمسك به الطاعن من أن التسوية تمت وفقاً النظام الدفع تحت التحفظ بعد إقرار المطعون ضده بكتابة المؤرخ ١٩٨٢/٦/٢ بتحمل أية مسئولية فى حالة أى إعتراض على المستندات المقدمة منه وذلك رداً على ما جاء بكتاب البنك المؤرخ ١٩٨٢/٦/١ بوجود إختلاف بين الكمية المبينة بالشهادة الصحية وتلك الواردة بسند الشحن وباقى المستندات بمقولة أن تلك العبارة ليست إلا تأكيداً من جانب المطعون ضده بسلامة مستنداته ومطابقتها للإعتماد ، فى حين أنها مع الاستهداء بظروف الدعوى وملابساتها وما تؤدى إليه عبارات كتابى طرفى النزاع فى ١ . ١٩٨٢/٦/٢ فى جملتها ، لا تفيد المعنى الذى ذهب إليه الحكم الإبتدائى الذى أيده الحكم المطعون فيه المطعون فيه الذى التفت كذلك عما تمسك به الطاعن من إدانه المستندات التى سبق للمطعون ضده تقديمها بعد ردها من البنك فاتح الإعتماد لرفض العميل لها وذلك بكتاب موصى عليه مع علم الوصول بتاريخ ١ / ٧ / ١٩٨٢ رغم أنه دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وخرج فى تفسيره لعبارات كتاب المطعون ضده المؤرخ ١٩٨٢/٦/٢ عما تحتمله وجاوز المعنى الظاهر لها وشابه القصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

## جلسة ٢٠ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الجندى وحسين محمد حسن عقر نواب رئيس المحكمة وفتحى محمود يوسف .

## ٢٦٤

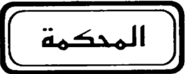
### الطعن رقم ١٢٩ لسنة ٥٦ القضائية « أحوال شخصية »

**أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية ، الطلاق » . دعوى « سبب الدعوى سبب » .**

**سبب الدعوى . ماهيته » .**

عدم تغيره بتغير الأدلة والحجج القانونية التى يستند إليها الخصوم . إقامة دعوى التطليق للهجر ضراراً الذى تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكرر من المرسوم بق ١٩٢٩/٢٥ صدور الحكم بالتطليق على أساس الغيبة التى تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات القانون . خطأ .

سبب الدعوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الواقعة التى يستمد منها المدعى الحق فى الطلب - وهو لا يتغير بتغير الأدلة الواقعية والحجج القانونية التى يستند إليها الخصوم ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها أقامت دعواها تأسيساً على الهجر ضراراً الذى تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكرر من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية ، وكان الحكم الإبتدائى قد أقام قضاءه بالتطليق على أساس الغيبة التى تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات القانون فيكون من ثم قد غير من تلقاء نفسه سبب الدعوى ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييده فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ١٩٨٤/٤٣٧ كلى أحوال شخصية شمال القاهرة ضد الطاعن إنتهت فيها إلى طلب الحكم بتطليقها عليه طلقة بائنة للضرر طبقاً للمادة السادسة من القانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩ وقالت لدعواها أنه تزوجها بصحيح العقد الشرعى المؤرخ ١٩٨٢/٥/١٦ وقد إختلى بها خلوة شرعية صحيحة إلا أنه لم يدخل بها وهجرها أكثر من سنة بغير عذر مقبول وتزوج عليها بأخرى بغير رضاها وإذ تتضرر من ذلك فقد أقامت الدعوى أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد أن سمعت شهود الطرفين حكمت فى ١٩٨٦/١/١٦ بتطليق المطعون ضدها على الطاعن طلقة بائنة إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ١٠٣/٧٥ ق وبتاريخ ١٩٨٦/١١/٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . قدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه إستند فى قضائه بتطليق المطعون ضدها على الطاعن إلى الغيبة

المنصوص عليها فى المادتين ١٢، ١٣ من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية فى حين أنها طلبت التطليق عليه للهجر ضراراً الذى تحكمه المادة السادسة من ذات القانون بما يكون معه الحكم قد غير من سبب الدعوى من تلقاء ذاته وقضى بمالم يطلبه الخصوم .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن سبب الدعوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الواقعة التى يستمد منها المدعى الحق فى الطلب وهو لا يتغير بتغير الأدلة الواقعية والحجج القانونية التى يستند إليها الخصوم ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها أقامت دعواها تأسيساً على الهجر ضراراً الذى تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكرر من المرسوم بقانون رقم ٢٥ / ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية وكان الحكم الإبتدائى قد أقام قضاءه بالتطليق على أساس الغيبة التى تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات القانون فيكون من ثم قد غير من تلقاء نفسه سبب الدعوى وإذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييده فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن .

# جلسة ٢٠ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن نواب رئيس المحكمة وسعيد غرياني .

## ٢٦٥

**الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .**

**(١ ، ٢) نقض « السبب غير المقبول »**

(١) النعى الوارد على الحكم الإبتدائى دون الحكم المطعون فيه غير مقبول .

(٢) وجوب إيراد سبب النعى على الدعامة التى أقام الحكم عليها قضاءه والتى لا يقوم له قضاء بغيرها . ورود النعي علي غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول .

**(٣) أحوال شخصية « الطلاق : التطليق للضرر . تحكيم .»**

وجوب الإلتجاء إلى التحكيم قبل التطليق . شرطه . أن يتكرر من الزوجة طلب التفريق لإضرار الزوج بها بعد رفض طلبها الأول مع عجزها عن . إثبات ما تتضرر منه . م ٦ ق ١٩٢٩/٢٥ .

**(٤) أحوال شخصية « الطلاق » « الطاعة » .**

دعوى الطاعة . إختلافها موضوعاً وسبباً عن دعوى التطليق للضرر . الحكم بدخول الزوجة في طاعة زوجها ونشوزها ولا ينفى بذاته إدعاء الزوجة المضارة فى دعوى التطليق للضرر . لا تثريب على محكمة الموضوع إذا لم تعول على دلالة الحكم الصادر فى دعوى الطاعة طالما إنتهت بأسباب سائغة إلى توافر الضرر الموجب للتطليق .

**(٥) إثبات « إجراءات الإثبات » .**

تخلف الخصم عن إحضار شاهديه أو تكليفه بالحضور فى الجلسة المحددة لبدء التحقيق رغم إلزامه من المحكمة بذلك ـ أثره . سقوط حقه فى الإستشهاد به بغض النظر عن إنتهاء أجل التحقيق أو بقائه ممتداً .

**(٦) إثبات « الإحالة إلى التحقيق » «إستئناف » .**

جواز طلب الإحالة للتحقيق لأول مرة أمام محكمة الإستئناف عدم إستجابتها لهذا الطلب بعد أن قعد الطالب عن إحضار شهودة أمام محكمة أول درجة . لاخطأ .

**(٧) أحوال شخصية « الطلاق التطليق للضرر ، صلح » .**

الحكم بالتطليق طبقاً للمادة ٦ من ق ٢٥ / ١٩٢٩ . مناطه . أن يعجز القاضى عن الإصلاح بين الزوجين . عرض محكمة أول درجة الصلح على الطاعن ووكيل المطعون عليها ورفض الأخير له . كاف لاثبات عجز المحكمة عن الإصلاح بين الزوجين .

**(٨) أحوال شخصية « تدخل النيابة فى الدعوى » .**

النيابة طرف أصيل فى قضايا الأحول لشخصية . عدم تقيد المحكمة بالرأى الذى تبديه النيابة فلها أن تأخذ به أو تطرحه .

**(٩) محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الأدلة » .**

تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها . مما تستقل به محكمة الموضوع طالما لم تخرج بتلك الأقوال عن مدلولها .

**(١٠) أحوال شخصية « إثبات الدعوى » . إثبات « شهادة الشهود » .**

شهادة القرابات بعضهم لبعض مقبوله . الإستثنا . شهادة الفرع لأصله والأصل لفرعه .

١ - لما كان الحكم المطعون فيه أورد فى مدوناته عن الدفع بسقوط الخصومة لإنقضاء أكثر من خمس سنوات على آخر إجراء صحيح فيها قوله : فان البادى من مطالعة الأوراق ان المستأنف عليها إقامت دعوى جديدة هى موضوع الاستئناف غير الدعوى السابق إقامتها برقم ... أحوال شخصية والتى تم شطبها ولم تجددها المستأنف عليها بل إقامت دعوى جديدة هى الدعوى الماثلة ومن ثم يكون الدفع فى غير محله ومحكمة أول درجة فصلت فى الدعوى على أسباب تضمنت رفض هذا الدفع وإذ اورد الطاعن نعيه على الحكم الابتدائى دون الحكم المطعون فيه فان النعى يكون غير مقبول .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - وجوب إيراد سبب النعى على الدعامة التى أقام عليها قضاءه والتى لايقوم له قضاء بغيرها وإذ كان الثابت من مدونات الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أنه لم يؤسس قضاءه بالتفريق على ما أثير فى الأوراق من أن الطاعن مسجل خطر وأنه أرتكب العديد من الجرائم ، وإنما قضى بالتطليق إستناداً إلى ما إستقاه من بينتها فإن نعى الطاعن بسقوط حق المطعون عليها فى طلب التفريق بمض سنة من تاريخ علمها بقيام الضرر الموجب للتفريق يكون وارداً على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه .

٣ - مفاد المادة السادسة من المرسوم بق ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن التحكيم فىدعوى التطليق لا يكون إلا إذا تكرر من الزوجة طلب التفريق لإضرار الزوج بها بعد رفض طلبها الأول مع عجزها عن إثبات ما تتضرر منه ، وإذ كان الثابت فى الأوراق أن دعوى المطعون ضدها بتطليقها على الطاعن طبقاً لنص المادة السادسة المشار إليها هى دعواها الأولى قبله فإن تعييب الحكم لعدم إتخاذه الإجراءات الخاصة بالتحكيم بين الزوجين قبل القضاء بالتفريق بينهما يكون على غير أساس .

٤ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن دعوى الطاعة تختلف فى موضوعها وسببها عن دعوى التطليق للضرر إذ تقوم الأولى على الهجر وإخلال الزوجة بواجب الإقامة المشتركة والقرار فى منزل الزوجية بينما تقوم الثانية على إدعاء الزوجة إضرار الزوج بها بما لا يستطاع معه دوام العشرة بينهما ، ومن ثم فإن الحكم بدخول الزوجة فى طاعة زوجها ونشوزها لا يكون بذاته حاسماً فى نفى ما تدعيه من مضارة فى دعوى التطليق تبعاً لتغاير الموضوع فى الدعويين ، ومن ثم فإنه لا تثريب على محكمة الموضوع إذ هى لم تعول على دلاله الحكم الصادر فى الدعوى سالفة الذكر بعد أن إنتهت بأسباب سائغة إلى توافر الضرر الموجب للتطليق .

٥ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه إذا لم يحضر الخصم شاهده بالجلسة المحددة لبدء التحقيق أو يكلفه بالحضور فيها فإن المحكمة أو قاضى التحقيق يلزمه بذلك مع تحديد جلسة تالية مادام أجل التحقيق مازال قائماً فإذا لم ينفذ الخصم ما إلتزم به سقط حقه فى الإستشهاد به وهو جزاء يتقرر بغض النظر عن إنتهاء أجل التحقيق أو بقائه ممتداً .

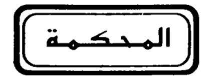
٦ - طلب التحقيق بشهادة الشهود جائز تقديمه فى أى حالة كانت عليها الدعوى بإعتباره من وسائل الدفاع التى يجوز إبداؤها لأول مرة أمام محكمة الإستئناف ، إلا أنه متى كانت محكمة أول درجة قد أمرت بإجرائه وتقاعس الخصم المكلف بالأثبات عن إحضار شهودة ، فإنه لاعلى محكمة الإستئناف أن لم تستجب إلى طلبه إحالة الدعوى للتحقيق من جديد طالما أن محكمة أول درجة مكنته من إثبات الوقائع المراد إثباتها بالبينة .

٧ - لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن التطليق إعمالاً لحكم المادة السادسة من المرسوم بق ٢٥ لسنة ١٩٢٩ مناطه أن يعجز القاضى عن الإصلاح ولم يستوجب حضور الزوجين أمام المحكمة عند إتخاذ هذا الإجراء وكان الثابت أن محكمة أول درجة عرضت الصلح على الطاعن ووكيل المطعون عليها ورفضه الأخير وهو ما يكفى لإثبات عجز المحكمة عن الإصلاح بين الزوجين .

٨ - لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه بعد صدور القانون ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ أصبحت النيابة طرفاً أصلياً فى قضايا الأحوال الشخصية التى لاتختص بها المحكمة الجزئية إلا أن الرأى الذى تبديه النيابة على ضوء ما تتبينه من وقائع الدعوى ومدى تفسيرها للقانون لا تتقيد به المحكمة فلها أن تأخذ به وأن تطرحه .

٩ - تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها هو مما تستقل به محكمة الموضوع ولا سلطان لأحد عليها فى ذلك طالما لم تخرج بتلك الأقوال عن مدلولها .

١٠ - المقرر فى الفقة الحنفى قبول شهادة سائر القرابات بعضهم لبعض عدا الفرع لأصله والأصل لفرعه مما تقبل معها شهادة الشخص لشقيقة زوجته .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون عليها أقامت الدعوى رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ كلى أحوال شخصية الأسكندرية ضد الطاعن للحكم بتطليقها عليه طلقة بائنة للضرر وقالت شرحاً لدعواها أن الطاعن تزوجها ودخل بها بصحيح العقد الشرعى فى ١٩٧٨/٣/٢٢ بعد أن أفهمها وأهلها بأنه صاحب مركز مرموق فى المجتمع ثم تبين بعد الزواج أنه مسجل خطر وسبق إتهامه فى العديد من القضايا كما دأب على التعدي عليها بالضرب والسب مما تضررت منه وإستحال معه دوام العشرة بينهما ومن ثم أقامت الدعوى . دفع الطاعن بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها بالحكم الصادر فى الدعوى ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ كلى أحوال شخصية الأسكندرية وبسقوط الخصومة فى الدعوى أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد أن سمعت شاهدى المطعون ضدها حكمت فى ٢٩ / ١٢ / ١٩٨٦ برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها . وبتطليق المطعون عليها على الطاعن طلقة بائنة . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ١ لسنة ١٩٨٧ شرعى الأسكندرية وبتاريخ ١٩٨٧/٥/٢١ حكمت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وأبدت النيابة الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظرة وفيها إلتزمت النيابة رأيها

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والإخلال بحق الدفاع من أربعة أوجه . وفى بيان الوجة الأول يقول أنه دفع أمام محكمة أول درجة بسقوط الخصومة لإنقضاء أكثر من خمس سنوات على آخر إجراء صحيح فيها إذ أن المطعون عليها كانت قد أقامت الدعوى رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ بذات الطلبات الواردة بالدعوى موضوع هذا الطعن وتركتها للشطب بعد أن تصالحت معه بجلسة ١٩٨٠/٢/١١ ولم تقم برفع دعواها الأخيرة إلا فى عام ١٩٨٥ إلا أن محكمة أول درجة قضت بتطليق الطاعنة دون أن تتناول هذا الدفع بالرد.

وحيث إن النعي بهذا الوجه غير مقبول ذلك أن الحكم المطعون فيه أورد في مدوناته عن هذا الدفع قوله « فإن البادي من مطالعة الأوراق أن المستأنف عليها أقامت دعوى جديدة هي موضوع الإستئناف غير الدعوى السابق إقامتها فيها برقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ أحوال شخصية والتي تم شطبها ولم تجددها المستأنف عليها بل أقامت دعوى جديدة هي الدعوى الماثلة ومن ثم يكون الدفع في غير محله ومحكمة أول درجة فصلت في الدعوى على أسباب تضمنت رفض هذا الدفع » وإذ أورد الطاعن نعيه على الحكم الإبتدائي دون الحكم المطعون فيه فإن النعي يكون غير مقبول .

حيث إنه عن الوجه الثاني يقول الطاعن أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بأن المادة السادسة من القانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المعدلة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ تقضي بسقوط حق الزوجة في طلب التفريق بمضي سنة من تاريخ علمها بقيام الضرر الموجب للتطليق مالم تكن رضيت به صراحة أو ضمناً إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بتطليق المطعون ضدها رغم علمها بحقيقة وضعه الإجتماعي منذ إقامتها الدعوى رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ أحوال شخصية ومعاشرتها له بعد ذلك حتى إقامتها الدعوى محل الطعن الماثل ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة وجوب إيراد سبب النعي على الدعامة التي أقام الحكم عليها قضاءه والتي لا يقوم له قضاء بغيرها . لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم الإبتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه إنه لم يؤسس قضاءه بالتفريق على ما أثير في الأوراق من أن الطاعن مسجل خطر وأنه إرتكب العديد من الجرائم ، وإنما قضى بالتطليق إستناداً إلى ما إستقاه من بينتها الشرعية من أن الطاعن بعد دخوله بالمطعون عليها دأب علي الإساءة إليها بالقول والفعل بمالا يستطاع معه دوام العشرة بين أمثالهما ، وأن المحكمة عجزت عن الإصلاح بينهما فإن النعي يكون وارداً على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه .

وحيث إن حاصل النعي بالوجه الثالث أن الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قضى بتطليق المطعون ضدها عليه دون إتخاذ الإجراءات الخاصة بالتحكيم طبقاً لما توجبه المادة ١١ مكرر ثانياً من المرسوم بق ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المعدل بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ مما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن النعى بهذا الوجه مردود ذلك أن النص فى المادة السادسة من المرسوم بق ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية على أنه « إذا إدعت الزوجة إضرار الزوج بها بمالا يستطاع معه دوام العشرة بين أمثالهما ، يجوز لها أن تطلب من القاضى التفريق وحينئذ يطلقها طلقة بائنة إذا ثبت الضرر وعجز عن الإصلاح بينهما فإذا رفض الطلب ثم تكررت الشكوى ولم يثبت الضرر بعث القاضى حكمين على الوجه المبين بالمواد ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ » مفاده - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التحكيم فى دعوى التطليق لا يكون إلا إذا تكرر من الزوجة طلب التفريق لإضرار الزوج بها بعدرفض طلبها الأول مع عجزها عن إثبات ما تتضرر منه ، لما كان الثابت فى الأوراق أن دعوى المطعون ضدها بتطليقها على الطاعن طبقاً لنص المادة السادسة المشار إليها هى دعواها الأولى قبله فإن تعييب الحكم لعدم إتخاذه الإجراءات الخاصة بالتحكيم بين الزوجين قبل القضاء بالتفريق بينهما يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعى بالوجة الرابع أن الطاعن قدم لمحكمة أول درجة صورة رسمية من الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٩٥٤ لسنة ١٩٨٣ كلى أحوال شخصية الأسكندرية والذى قضى فى ١٩٨٢/٢/١٩ بإعتبار المطعون عليها ممتنعة عن طاعته إلا أن المحكمة إلتفتت عن دلالة ذلك الحكم ولم تتناوله بالرد فى حكمها المطعون فيه بما يشوبه بالقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع .

وحيث إن النعى فى غير محله ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن دعوى الطاعة تختلف فى موضوعها وسببها عن دعوى التطليق للضرر إذ تقوم الأولى على الهجر وإخلال الزوجة بواجب الإقامة المشتركة والقرار فى منزل الزوجية بينما تقوم الثانية على إدعاء الزوجة إضرار الزوج بها بمالا يستطاع معه دوام العشرة بينهما . ومن ثم فإن الحكم بدخول الزوجة فى طاعة زوجها ونشوزها لا يكون بذاته حاسماً فى نفى ما تدعيه من مضاره فى دعوى التطليق تبعاً لتغاير الموضوع فى الدعويين ، ومن ثم فإنه لا تثريب على محكمة الموضوع إذ هى لم تعول على دلالة الحكم الصادر فى الدعوى سالفة الذكر بعد أن إنتهت بأسباب سائغة إلى توافر الضرر الموجب للتطليق ويكون النعي بهذا الوجة على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع من ثمانية أوجه فى بيان الوجه الأول يقول الطاعن أنه لم يتمكن من حضور جلسة التحقيق التى حددتها محكمة أول درجة بسبب مرضه وإن المحكمة إستمعت إلى أقوال شاهدي المطعون ضدها فى غيبته وقررت إعادة الدعوى للمرافعة ولم تستجب لطلبه إعادة الدعوى إلى التحقيق وقضت بتطليق المطعون عليها فإن حكمها يكون مشوباً بالإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا لم يحضر الخصم شاهده بالجلسة المحددة لبدء التحقيق ، أو يكلفه بالحضور فيها فإن المحكمة أو قاضى.التحقيق يلزمه بذلك مع تحديد جلسة تالية مادام أجل التحقيق مازال قائماً فإذا لم ينفذ الخصم ما إلتزم به سقط حقه فى الإستشهاد به وهو جزاء يتقرر بغض النظر عن إنتهاء أجل التحقيق أو بقائه ممتداً ،

وأنه وإن كان طلب التحقيق بشهادة الشهود جائز تقديمه فى أية حالة كانت عليها الدعوى بإعتباره من وسائل الدفاع التى يجوز إبداؤها لأول مرة أمام محكمة الإستئناف إلا أنه متى كانت محكمة أول درجة قد أمرت بإجرائه وتقاعس الخصم المكلف بالإثبات عن إحضارشهوده فإنه لاعلى محكمة الإستئناف أن لم تستجب إلى طلبه إحالة الدعوى إلى التحقيق من جديد طالما أن محكمة أول درجة مكنته من إثبات الوقائع المراد إثباتها بالبينة . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن محكمة أول درجة إذ أحالت الدعوى إلى التحقيق لتثبت المطعون ضدها وقائع الإضرار المدعاة بكافة طرق الإثبات القانونية بما فيها شهادة الشهود صرحت للطاعن بنفيها بذات الطرق ولكنه لم يشهد أحد فإنه لا تثريب على محكمة الإستئناق إذا مالتفتت عن طلبه إجراء التحقيق من جديد ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعي بالوجة الثانى أن محكمة أول درجة قضت بتطليق المطعون عليها دون أن تعرض الصلح عليها شخصياً حتى تستوثق من عجزها عن الإصلاح وإكتفت بعرضه على وكيلها .

وحيث إن النعى بهذا الوجه فى غير محله ذلك أنه لما كان من القرر فى قضاء هذه المحكمة أن التطليق إعمالاً لحكم المادة السادسة من المرسوم بقانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩ مناطه أن يعجز القاضى عن الإصلاح ولم يستوجب حضور الزوجين أمام المحكمة عند إتخاذ هذا الإجراء وكان الثابت أن محكمة أول درجة عرضت الصلح على الطاعن ووكيل المطعون عليها ورفضه الأخير وهو ما يكفى لإثبات عجز المحكمة عن الإصلاح بين الزوجين ومن ثم يكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعى بباقى أوجه الطعن أن النيابة العامة طلبت فى مذكرتها المؤرخة ٢١/ ١٠/ ١٩٨٥ - بعد سماع أقوال شاهدى المطعون عليها إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ونفى عناصرها وهو ما يقطع بأن عناصر الضرر لم تكن قد توافرت فى الدعوى ومع ذلك قضت المحكمة بتطليق المطعون عليها وأقامت قضاءها بثبوت الضرر الموجب للتطليق على سند مما شهد به شاهداً المطعون عليها من أنه إعتدى عليها بالضرب والسب رغم تناقض أقوالهما فى وجود وعدم وجود محاضر بين طرفى الخصومة وكون الشاهد الأول زوج شقيقة المطعون ضدها والثانى لا يعرفه وهو ما يعيب الحكم بالفساد فى الإستدلال .

وحيث إن النعى بباقى الأوجه فى غير محله ذلك أنه وإن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه بعد صدور القانون ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ أصبحت النيابة طرفاً أصلياً فى قضايا الأحوال الشخصية التى لا تختص بها المحكمة الجزئية إلا أن الرأى الذى تبديه النيابة العامة على ما تتبينه من وقائع الدعوى ومدى تفسيرها للقانون لا تتقيد به المحكمة فلها أن تأخذ به وأن تطرحه . وأنه لما كان تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها هو ما تستقل به محكمة الموضوع ولا سلطان لأحد عليها فى ذلك طالما لم تخرج بتلك الأقوال عن مدلولها وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما إستخلصه من أقوال شاهدى الإثبات من أن الطاعن أضر بالمطعون عليها بإعتدائه عليها بالضرب والسب وهو إستخلاص سائغ مماله أصله ثابت بالأوراق ولا ينطوى على مسخ لأقوال الشهود ويؤدى إلى ما رتبه الحكم من القضاء بالتطليق . ولاينال من صحة

هذا الإستخلاص تفاوت أقوال شاهدي الإثبات حول بعض التفاصيل التى لا تمس جوهر الوقائع المشهود عليها ولا كون الشاهد الأول قريباً للمطعون ضدها إذ من المقرر فى المذهب الحنفى قبول شهادة سائر القرابات بعضهم لبعض عدا الفرع لأصله والأصل لفرعه مما تقبل معه شهادة الشخص لشقيقة زوجته . لما كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٠ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن نواب رئيس المحكمة ، مصطفى حسيب عباس .



### الطعن رقم ١٣١ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

( ١ ، ٢ ) أحوال شخصية « الطلاق» « الطاعة » . تحكيم .

( ١ ) إبداء الزوجة طلب التطليق للضرر عند نظر دعواها بالأعتراض على طاعة زوجها وبعد ثبوت إستحكام الخلاف بينهما . م ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بق/ ١٩٢٩/٢٥ المضافة بق ١٠٠/ ١٩٨٥ . وجوب إتخاذ إجراءات التحكيم فيه . ابداء هذا الطلب ضمن صحيفة دعوى الأعتراض . مؤداه . عدم اتخاذ اجراءات التحكيم فيه . إتخاذ تلك الإجراءات.أثره . إعتبار تقرير الحكمين ورقة من أوراق الدعوى لا تتقيد به المحكمة ويخضع لتقديرها فى مجال الإثبات .

( ٢ ) الحكم بالتطليق للضرر طبقا للمادة ٦ من المرسوم بق ١٩٢٩/٢٥. شرطه . أن يكون الضرر والاذى واقعا من الزوج دون الزوجة إستناد المحكمة إلى تقرير الحكمين فى غير الحالات التى يتعين فيها الحكم بمقتضاه رغم خلوه من الدليل على قيام هذا الشرط خطأ وقصور .

١ - لا يجب على المحكمة أن تتخذ إجراءات التحكيم فى طلب التطليق طبقا للمادة ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ والمضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الا اذا أبدت الزوجة هذا الطلب عند نظر المحكمة دعواها بالإعتراض على دعوة زوجها لها للدخول فى طاعته وبعد ان يكون قد بان للمحكمة إستحكام الخلاف بين الطرفين اما اذا اعترضت الزوجة على دعوتها لطاعة زوجها وضمنت صحيفة دعواها بالاعتراض طلب التطليق عليه للضرر ، فان هذا الطلب يعتبر من طلبات الدعوى القائمة بذاتها ولا على

المحكمة أن هى لم تتخذ فيه إجراءات التحكيم ، وأن هى فعلت فان تقرير الحكمين لا تفيدها فى الحكم بمقتضاه وأنما يعتبر من أوراق الدعوى التى تخضع لتقدير المحكمة فى مجال الاثبات .

٢ - لما كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضدها طلبت التطليق على الطاعن للضرر فى صحيفة افتتاح الدعوى التى أعترضت فيها كذلك على دعوته لها للدخول فى طاعتة ، وكان طلب التطليق على هذا النحو لا يخضع لحكم المادة ١١ مكررا ثانيا المشار اليها وانما تحكمه المادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ، وكان مفاد هذه المادة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة انه كى يحكم القاضى بالتطليق يتعين أن يكون الضرر والاذى واقعا من الزوج دون الزوجة ، وكان الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث توافر هذا الشرط للحكم بالتطليق واستند الى تقرير الحكمين فى غير الحالات التى يتعين الحكم فيها بمقتضاه ورغم خلوه من الدليل على قيام الشرط المذكور ، فانه يكون فى قضائه بتطليق المطعون ضدها قد عابه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الاوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ٣٤٦لسنة ١٩٨٦ كلي احوال شخصية الاسكندرية ضد الطاعن للحكم برفض إنذار الطاعة المعلن لها بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٩ وأعتباره كأن لم يكن ، وبتطليقها عليه طلقة بائنه للضرر . وقالت بيانا لدعواها أن الطاعن وجه اليها انذار الطاعه المتقدم يدعوها فيه

للدخول فى طاعته ، واذ كان المسكن المبين به لاصله للطاعن به ويشغله آخرون ، هذا الى عدم أمانته على نفسها بدأ به على التعدى عليها بالضرب والقول وهجره لها بما تتضرر منه ويستحيل معه دوام العشرة بينهما فقد أقامت الدعوى وبتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٥ حكمت بتطليق المطعون ضدها على الطاعن . إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ٨٣ لسنة ٨٧ ، وبتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٠ حكمت بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن على هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه يشترط للحكم بالتطليق للضرر طبقا للمادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ أن يكون الضرر واقعا من الزوج دون الزوجة بما لا يستطاع معه دوام العشرة بينهما . واذ كان قد تمسك امام محكمة الإستئناف بانه لم يضر بالمطعون ضدها وانما هى التى أضرت به واساءت لسمعته ، وكان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه لاسبابه قد قضى بتطليق المطعون ضدها عليه على سند من ان الثابت من تقرير الحكمين المقدم فى الدعوى انهما عجزا عن التوفيق بين طرفيها وجهلا الحال ولم يتعرفا على أسباب الشقاق مما رأت معه المحكمة إستحالة العشرة بين امثالهما وهو ما لازمه الحكم بتطليق المطعون ضدها على الطاعن ، وكان تقرير الحكمين الذى أعتدت به المحكمة لم يشتمل على وقوع الضرر من جانبه ولم يعن الحكم ببحث دواعى الشقاق والتسبيب فيه فان قضائه بالتطليق دون توافر شرط الحكم به يعيبه بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب .

وحيث إن هذا النعى فى محله . ذلك انه لا يجب على المحكمة أن تتخذ

اجراءات التحكيم فى طلب التطليق طبقا للمادة ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ والمضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الا اذا ابدت الزوجة هذا الطلب عند نظر المحكمة دعواها بالأعتراض على دعوة زوجها لها للدخول فى طاعته وبعد ان يكون قد بان للمحكمة . إستحكام الخلاف بين الطرفين ، أما اذ أعترضت الزوجة على دعوتها لطاعه زوجها وضمنت صحيفة دعواها بالأعتراض طلب التطليق عليه للضرر، فان هذا الطلب يعتبر من طلبات الدعوى القائمة بذاتها ولا على المحكمة ان هى لم تتخذ فيه اجراءات التحكيم ، وان هى فعلت فان تقرير الحكمين لا يقيدها فى الحكم بمقتضاه وانما يعتبر من أوراق الدعوى التى تخضع لتقدير المحكمة فى مجال الاثبات .لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق ان المطعون ضدها طلبت التطليق على الطاعن للضرر فى صحيفة إفتتاح الدعوى التى أعترضت فيها كذلك على دعوتها لها للدخول فى طاعته ، وكان طلب التطليق على هذا النحو وعلى ما سلف البيان لا يخضع لحكم المادة ١١ مكررا ثانيا المشار اليها وانما تحكمه المادة السادسه من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ، وكان مفاد هذه المادة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه كى يحكم القاضى بالتطليق يتعين ان يكون الضرر والاذى واقعا من الزوج دون الزوجة وكان الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث توافر هذا الشرط للحكم بالتطليق وأستند الى تقرير الحكمين فى غير الحالات التى يتعين الحكم فيها بمقتضاه ورغم من خلوه من الدليل على قيام الشرط المذكور ، فانه يكون فى قضائه بتطليق المطعون ضدها قد عابه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى اسباب الطعن .

# جلسة ٢٠ يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمد وليد ألجارحى واحمد الحديدى .



## الطعن رقم ١٢٨٣ لسنة ٥٧ القضائية : -

### جمعيات . حكم « الخطأ فى تطبيق القانون » . بيع . ملكية .

النص على حظر التحاق عضو الجمعية التعاونية - لتوزيع وتمليك الأراضى المعدة للبناء بجمعية تعاونية أخرى تؤدى الغرض ذاته - مقصور عليه وحده ولا يشتمل باقى أفراد اسرته

مؤدى النص فى المادة ٢٥ من عقد التأسيس الإبتدائى والنظام الداخلى للجمعية المطعون ضدها على أن « تزول العضوية إذا التحق العضو بجمعية تعاونية لنفس الغرض فى نفس المنطقة أو فى منطقة أخرى » أن حظر الألتحاق بجمعية أخرى لنفس الغرض مقصور على العضو نفسه ولا يشمل أفراد أسرته ، ولا يغير من ذلك أن المادة ١٣ من هذا النظام تحظر على العضو وزوجته وأولاده القصر الحصول على أكثر من قطعة أرض واحدة من أراضى الجمعية لأن هذا الحظر مقصور على أراضى الجمعية ذاتها . كما لا يغير منه أيضا أن المادة ١٥ من النظام المشار إليه توجب أن يحرر بين الجمعية والعضو الذى يشمله التوزيع عقد بيع يتضمن النص على شروط خاصة منها « حلول الورثة محل مورثهم إذا توفى قبل إنتقال الملكية بشرط إختيار من يمثلهم لدى الجمعية ....... » لان هذا الحلول لا يتوقف على إلا يكون احد اولئك الورثه ملتحقا بجمعية اخرى وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه على اعتبار عضو الجمعية وزوجته وأولاده القصر وحده واحده فى تطبيق نص المادة المشار اليها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقة .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن مورث الطاعنين أقام الدعوى ٤٥١٩ لسنة ١٩٨١ مدنى الزقازيق الإبتدائية على الجمعيه المطعون ضدها بطلب الحكم بالغاء قرار إسقاط عضويته الذى أصدرته بتاريخ ٨٠/١٢/١٧ وبأحقيته فى الإنتفاع بقطعة الأرض المبنية فى الصحيفة . وقال بيانا لذلك انه إختص بتلك القطعه بصفته عضوا فى الجمعية ، وبعد أن سدد جزءا من الثمن إسقطت الجمعية عضويته تأسيسا على أن زوجته انتفعت بقطعه أخرى فى تقسيم جمعيه ثانيه فأقام دعواه بالطلبين السالفين . ومحكمة أول درجة حكمت فى ١٩٨٥/١/٢٣ برفض الدعوى . استأنف المورث هذا الحكم بالاستئناف ١٨٤ لسنة ٢٨ ق المنصورة ( مأمورية الزقازيق ) . وبتاريخ ١٩٨٧/٢/٥ قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ذلك انه أقام قضاءه على أن مؤدى المواد ١٣ ، ١٥ ، ٢٥ من عقد التأسيس الإبتدائى ونظام الجمعية الداخلى إعتبار عضو الجمعية وافراد اسرته جميعا وحدة واحدة فيما يتعلق بحظر الالتحاق بجمعية تعاونية أخرى فى حين أن مفاد تلك المواد ان عضو الجمعية وحده هو المحظور عليه ذلك .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك ان مؤدى النص فى المادة ٢٥ من عقد

التأسيس الإبتدائى والنظام الداخلى للجمعيه المطعون ضدها على ان « تزول العضوية إذا التحق العضو بجمعية تعاونية لنفس الغرض فى نفس المنطقه أو فى منطقه أخرى » أن حظر الألتحاق بجمعية أخرى لنفس الغرض مقصور على العضو نفسه ولا يشمل افراض اسرته ، ولايغير من ذلك أن المادة ١٣ من هذا النظام تحظر على العضو وزوجته وأولاده القصر الحصول على اكثر من قطعه أرض واحدة من أراضى الجمعيه لأن هذا الحظر مقصور على أراضى الجمعيه ذاتها ، كما لا يغير منه ايضا ان المادة ١٥ من النظام المشار اليه توجب ان يحرر بين الجمعيه والعضو الذى يشمله التوزيع عقد بيع يتضمن النص على شروط خاصة منها « حلول الورثة محل مورثهم اذا توفى قبل انتقال الملكية بشرط اختيار من يمثلهم لدى الجمعيه ...... » لأن هذا الحلول لا يتوقف على ألا يكون احد أولئك الورثة ملتحقا بجمعية أخرى ، ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه على اعتبار عضو الجمعيه وزوجته وأولاده القصر وحده واحدة فى تطبيق نص المادة ٢٥ المشار اليها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى اوجه الطعن .

## جلسة ٢٠ يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، ، محمد وليد الجارحى واحمد الحديدى .



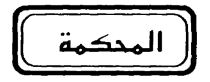
### الطعن رقم ٢٢٤٦ لسنة ٥٧ القضائية :

**قضاء « عدم صلاحية القاضى » . حكم . بطلان . بيع .**

منع القاضى من سماع الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له نظرها قاضياً . مناطه . المادتان ٥/١٤٦ ، ١/١٤٧ مرافعات إشتراكه فى إصدار حكم سابق قضى بعدم ثبوت ملكية الطاعنة لعقار النزاع . أثره . بطلان الحكم الذى إشترك فى إصداره فى دعوى تالية يقوم دفاع الطاعنة فيها على ملكيتها لذات العقار متى كان الحكم السابق تحت نظر المحكمة ولم يتم الفصل فى الإستئناف المرفوع عنه . علة ذلك .

لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - تطبيقاً لأحكام المادتين ٥/١٤٦ ، ١/١٤٧ من قانون المرافعات - أن مناط منع القاضي من سماع الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له نظرها قاضياً وبطلان حكمه فى هذه الحالة - أن يكون قد قام فى النزاع بعمل يجعل له - رأياً فى الدعوى أو معلومات شخصية تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوعها حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزناً مجرداً ، مخافة أن يتشبث برأية الذى يشف عن عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة ، وأخذاً بأن إظهار الرأى قد يدعو إلى إلتزامه - ولو فى نتيجته مما يتنافى مع ما ينبغى أن يتوافر له من

حرية العدول عنه ، وذلك ضنا بأحكام القضاء من أن تعلق بها إسترابه من جهة شخص القاضي لدواع يذعن لها عادة أغلب الخلق ، فإذا إستوجب الفصل في الدعوى الإدلاء بالرأي في مسائل أو حجج أو أسانيد عرض لها القاضي لدى فصله في خصومة سابقة وأبدى رأياً فيها فإنه يكون غير صالح لنظر الدعوى وممنوعاً من سماعها وإلا كان حكمه باطلاً ، وكان البين من الحكم الصادر في الدعويين ٣٦٦٣ ، ٣٧٥٧ لسنة ١٩٧٧ مدني الأسكندرية الإبتدائي الذي كان تحت نظر محكمة الموضوع وإستأنفته الطاعنة ولم يفصل في إستئنافها حتى صدر الحكم المطعون فيه - أن السيد رئيس الدائرة التي قضت فيها بعدم ثبوت ملكية الطاعنة لعقار النزاع هو نفسه عضو يمين الدائرة التي أصدرت الحكم المطعون فيه وكانت ملكية الطاعنة لهذا العقار هي التي يقوم عليها دفاعها في الدعاوى الثلاث فإنه يكون ممنوعاً من سماع الدعوى الأخيرة ويستتبع إشتراكه في إصدار الحكم فيها بطلان هذا الحكم عملاًبنص المادة ١٤٧ من قانون المرافعات .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى ٦٢٣٤ لسنة ١٩٨٠ مدني الأسكندرية الإبتدائية على الطاعنة والمطعون ضده الثاني وطلبت فيها

الحكم بإلزامهما بأن يدفعا إليها متضامنين عشرين ألف جنيه تعويضاً عن الأضرار التى لحقت بعقارها المبين بالصحيفة أبان غصبهما حيازته فى المدة من ٣٠ /١٩٧٧/٧حتى إستردته منهما بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢٤ ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٥/١/٢٧ بإلزام الطاعنة بأن تؤدى إلى المطعون ضدها الأولى تعويضاً مقداره ٩٢٢٠ جنيهاً إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف ٤٦٩ لسنة ٤١ ق الأسكندرية . بتاريخ ١٩٨٧/٤/٨ قضت المحكمة بسقوط الحق فى الإستئناف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

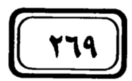
وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه البطلان ، ذلك أن عضو يمين الدائرة التى أصدرت ذلك الحكم كان رئيس الهيئة التى قضت بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٧ برفض الدعويين اللتين رفعتهما على المطعون ضدها الأولى وآخرين برقمى ٣٦٦٣ ، ٣٧٥٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى الأسكندرية الإبتدائية وطلبت فيهما الحكم بثبوت ملكيتها للعقار موضوع النزاع - وهو ما يجعله غير صالح للإشتراك فى إصدار الحكم المطعون فيه لأن مسألة الملكية هى بذاتها مدار النزاع فيه ولم يفصل بعد فى الإستئناف ٢٩٩ لسنة ٣٥ ق الأسكندربة المرفوع عن الحكم المشار إليه .

وحيث إن هذا النعى فى محله - ذلك أنه لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة تطبيقاً لأحكام المادتين ١٤٦/٥، ١٤٧/١ من قانون المرافعات - أن مناط منع القاضى من سماع الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له

نظرها قاضياً - وبطلان حكمه فى هذه الحالة - أن يكون قد قام فى النزاع بعمل يجعل له رأياً فى الدعوى أو معلومات شخصية تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوعها حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزناً مجرداً مخافة أن يتشبث برأيه الذى يشف عن عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة وأخذاً بأن إظهار الرأى قد يدعو إلى إلتزامه - ولو فى نتيجته - مما يتنافى مع ما ينبغى أن يتوافر له من حرية العدول عنه ، وذلك ضمناً بأحكام القضاء من أن تعلق بها إسترابة من جهة شخص القاضى لدواع يذعن لها عادة أغلب الخلق ، فإذا إستوجب الفصل فى الدعوى الإدلاء بالرأى فى مسائل أو حجج أو أسانيد عرض لها القاضى لدى فصله فى خصومة سابقة وأبدى رأياً فيها فإنه يكون غير صالح لنظر الدعوى وممنوعاً من سماعها وإلا كان حكمه باطلاً ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم الصادر فى الدعويين ٣٦٦٣ ، ٣٧٥٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى الأسكندرية الإبتدائية - الذى كان تحت نظر محكمة الموضوع وإستأنفته الطاعنة ولم يفصل فى إستئنافها حتى صدر الحكم المطعون فيه - أن السيد رئيس الدائرة التى قضت فيهما بعدم ثبوت ملكية الطاعنة لعقار النزاع هو نفسه عضو يمين الدائرة التى أصدرت الحكم المطعون فيه ، وكانت ملكيته الطاعنة لهذا العقار هى التى يقوم عليها دفاعها فى الدعاوى الثلاث ، فإنه يكون ممنوعاً من سماع الدعوى الأخيرة ويستتبع إشتراكه فى إصدار الحكم فيها بطلان هذا الحكم عملاً بنص المادة ١٤٧ من قانون المرافعات وهو ما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

## جلسة ٢٠ من يونية سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمد وليد الجارحى واحمد الحديدى .



### الطعن رقم ١١١ لسنة ٥٧ القضائية :

**دعوى « إنعقاد الخصومة . الخصوم فى الدعوى » . نقض « الخصوم فى الطعن»**

إنعقاد الخصومة . لا يكون إلا بين الأحياء . وفاة الخصم قبل إنعقادها . أثره . إنعدام الخصومة . لايصححها الإجراء اللاحق . دعوى عدم نفاذ التصرف . وجوب إختصام الدائن والمدين والمتصرف والمتصرف إليهم أو ورثه من توفى منهم فى جميع مراحل الدعوى . عدم إختصام وارث المتصرفة المحكوم له فى الطعن بالنقض . مؤداه . عدم قبول الطعن .

الأصل أن الخصومة لا تنعقد إلا بين أشخاص موجودين على قيد الحياة فإذا توفى الخصم قبل إنعقادها وقعت معدومة ولم ترتب أثراً بالنسبة له ولا يصححها إجراء لاحق . ولما كان الثابت من الأوراق أن محكمة الإستئناف قضت بتاريخ ١٩٨٦/١/١ بإنقطاع سير الخصومة بوفاة البائعة المطعون ضدها الأولى ، ثم جددت الطاعنة السير فى الخصومة مختصمة وارثها الذى صدر لمصلحته الحكم المطعون فيه ، وكانت دعوى عدم نفاذ التصرف لا تكون مقبولة فى جميع مراحل الطعن بالنقض إلا بإختصام الدائن والمدين والمتصرف إليهم أو ورثة من توفى منهم وكانت الطاعنة لم تختصم فى هذا الطعن وارث المتصرفة المحكوم له - وإختصمتها هى بالرغم من وفاتها فإن الطعن برمته يكون غير مقبول .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى ٣٩٩٠ لسنة ١٩٨٢ مدنى الزقازيق الإبتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بعدم نفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٥/٨/١٩ فى حقها ، تأسيساً على أنه صدر من المطعون ضدها الأولى إلى المطعون ضدهما الاخيرين بطريق الغش إضراراً بها بعد اعسار البائعة وأن الأخيرة كانت قد باعتها المبيع ذاته بعقد مؤرخ ١٩٦٥/٢/٢٦ ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٤ بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها ، إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف ١٠٠ لسنة ٢٨ ق المنصورة ، وبتاريخ ١٩٨٦/١١/٣ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها ببطلان الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

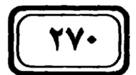
وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة أن المطعون ضدها الأولى توفيت قبل صدور الحكم المطعون فيه ومع ذلك إختصمت فى الطعن دون ورثتها .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أن الأصل أن الخصومة لا تنعقد إلا بين أشخاص موجودين على قيد الحياة فإذا توفى الخصم قبل إنعقادها وقعت

معدومة ولم ترتب أثراً بالنسبة له ولا يصححها إجراء لاحق ، ولما كان الثابت من الأوراق أن محكمة الإستئناف قضت بتاريخ ١٩٨٦/١/١ بإنقطاع سير الخصومة بوفاة البائعة المطعون ضدها الأولى ، ثم جددت الطاعنةالسير فى الخصومة مختصمة وارثها الذى صدر لمصلحته الحكم المطعون فيه ، وكانت دعوى عدم نفاذ التصرف لا تكون مقبولة فى جميع مراحل التقاضى بما فيها مرحلة الطعن بالنقض إلا بإختصام الدائن والمدين المتصرف - والمتصرف إليهم أو ورثة من توفى منهم ، وكانت الطاعنة لم تختصم فى هذا الطعن وارث المتصرفة المحكوم له - وإختصمتها هى بالرغم من وفاتها فإن الطعن برمته يكون غير مقبول .

# جلسة ٢٠ من يونية سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمد وليد الجارحى و احمد الحديدى .



## الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ القضائية :

( ١ ، ٢ ، ٣ ) قانون « تطبيق القانون » . تعويض « الخطأ ، مسئولية ، المسئولية التقصيرية » . نقض « سلطة محكمة النقض » . عمل . حكم « عيوب التدليل » الخطأ فى القانون ، ما يعد قصوراً . تأمينات إجتماعية .

(١) تطبيق القانون على وجهه الصحيح . لايحتاج إلى طلب من الخصوم .إلتزام القاضى بإستظهار الحكم القانونى الصحيح المنطبق على الواقعة المطروحة عليه وأن ينزله عليها أياً كان النص الذى إستند إليه الخصوم فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفوعهم فيها .

(٢) تكييف الفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ . خضوعه لرقابة محكمة النقض .

(٣) مخالفة حظر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة على الماكينات المحركة ، وعدم توفير وسائل السلامة والصحة المهنية فى أماكن العمل ، يتوافر به الخطأ الشخصى فى جانب رب العمل صاحب العمل أو من يفوضه أو المدير المسئول عن المنشأة . مسئول بالتضامن مع المتسبب فى مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية عن تعويض الضرر الناجم عن هذه المخالفة . علة ذلك .

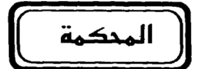
١ - من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تطبيق القانون على وجهه الصحيح لا يحتاج إلى طلب من الخصوم ، بل هو واجب القاضى الذى عليه ومن تلقاء نفسه - أن يبحث عن الحكم القانونى المنطبق على الواقعة المطروحة عليه ، وأن ينزل هذا الحكم عليها - أياً كان النص القانونى الذى إستند إليه الخصوم فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفوعهم فيها .

٢ - تكييف الفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ أو نفى هذا الوصف عنه هو من المسائل التى يخضع قضاء الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض .

٣ - لما كان النص فى المادة ١١٥ من قانون العمل الصادر بالقانون ١٣٧ لسنة ١٩٨١ على أنه « على المنشأة توفير وسائل السلامة والصحة المهنية فى أماكن العمل بما يكفل الوقاية من مخاطر العمل وأضراره وعلى الأخص ما يأتى : أ- المخاطر الميكانيكية . وهى كل ما ينشأ عن الإصطدام أو الإتصال بين جسم العامل وبين جسم صلب كمخاطر المبانى والإنشاءات ومخاطر الأجهزة والآلات ومخاطر وسائل الإنتقال والتداول ... ) وفى المادة ١١٧ منه على أنه « على المنشأة أن تحيط العامل قبل مزوالة العمل - بمخاطر عدم إلتزامه بوسائل الوقاية المقرره لمهنته . مع توفير أدوات الوقاية الشخصية وتدريبه عليها » وفى المادة السادسة من قرار وزير العمل الصادر برقم ٤٨ لسنة ١٩٦٧ - وفى شأن تنظيم الإحتياطات اللازمة لحماية العمال أثناء العمل - على أنه ( على المنشأة أن تحيط دائماً وبصفة مستمرة - الأجزاء المتحركة من مولدات الحركة وأجهزة نقل الحركة والأجهزة الخطرة من الماكينات سواء

كانت ثابتـه أو منتقلة بحواجز الوقاية المناسبة إلا إذا كانت هذه الأجزاء قد روعى فى تصميمها أو وصفها أنها تكفل الوقاية التامة كما لو كانت مغطاة تماماً بالحواجز الواقية » ، وفي المادة السابعة منه على أنه « على المنشأة أن تراعى فى إقامة الحواجز المشار إليها فى المادة السابقة ما يلى :«أ» أن تعمل على الوقاية الكاملة من الخطر الذى وضعت لتلاقية «ب» أن تحول دون وصول العامل أو أحد أعضاء جسمه إلى منطقة الخطر طوال فترة أداء العمل » وفى المادة الأولى من قرار وزير القوى العاملة والتدريب الصادر برقم ١٣ لسنة ١٩٨٢ والمادة ١٣من قراره الصادر برقم ٢٢ لسنة ١٩٨٢ على خطر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة فى ( إدارة أو مراقبة الماكينات المحركة أو تصليحها أوتنظيفها أثناء إدارتها ) يدل على أن الشارع أنشأ بهذه القواعد الآمرة إلتزامات قانونية فرض بها عدم تشغيل النساء أو الأحداث حتى سبع عشرة سنة على الماكينات المحركة ، أو تصليحها أو تنظيفها أثناء إدارتها يدل على أن الشارع أنشأ بهذه القواعد الآمرة إلتزامات قانونية فرض بها عدم تشغيل النساء او الاحداث حتى سن سبع عشرة على الماكينات المحركة كما فرض بها توفير وسائل السلامة والصحة المهنية فى أماكن العمل ، وتوعية العاملين وتزويدهم بما يكفل وقايتهم من مخاطر العمل وأضراره ، وإتخاذ كافة الإحتياطات للحيلولة دون إتصال جسم العامل بأى جزء من أجزاء الآلة الميكانيكية التى يجرى تشغيله عليها - ونص فى المواد ١٧٢ وما بعدها من القانون على معاقبة كل من يخالف حكماً من تلك الأحكام،وجعل صاحب العمل أو من يفوضه أو المدير المسؤل عن المنشأة مسئولاً بالتضامن مع المتسبب عن مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر بما ذهب إليه من إنتفاء الخطأ فى جانب المطعون ضدهما تأسيساً على ما أورده فى مدوناته من أن إبنة المستأنف - البالغة من العمر خمس عشرة سنة حسبما تدل عليه الأوراق - هى التى وضعت يدها داخل الماكينة - التى تعمل

أوتوماتيكياً - لإخراج ذنبه بلاستك ، وعندما أرادت إخراجها أغلقت الماكينة على يدها وأن أحداً لم يتسبب فى إصابتها » فى حين أن هذا الذى حصله الحكم من وقائع الدعوى وظروفها يتوافر به ركن الخطأ الشخصى فى جانب المطعون ضدهما بما يترتب مسئوليتهما الذاتية عن تعويض ما نشأ عن هذا الخطأ من ضرر لما يدل عليه من أن إصابة العاملة نشأت بسبب إخلالهما بالإلتزامات القانونية المشار إليها وكان الحكم قد حجب نفسه بذلك عن بحث عناصر هذا الضرر وما يقابل تلك العناصر من تعويض كامل طبقاً لقواعد المسئولية التقصيرية مخصوماً منه قيمة الحقوق التأمينية التى حصلت عليها المصابة بسبب إصابتها - فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه القصور فى التسبيب .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ٦٥٥٢ لسنة ١٩٨٣ مدنى الأسكندرية الإبتدائية على المطعون ضدهما بطلب إلزامهما بأن يدفعا إليه متضامنين مبلغ عشرة آلاف جنية . وقال بياناً لذلك أنه بتاريخ ١٩٨٣/١/٢٣ أثناء عمل إبنته القاصر ... ... على ماكينة آلية - تحت إشراف الثانى ، وفى مصنع مملوك للأول - أصيبت بكسر مضاعف فى يدها اليمنى أدى إلي قطعها حتى الرسغ

وإذ إصابته وإبنته من جراء خطأ المطعون ضدهما أضرار يقدر والتعويض عنها بالمبلغ المشار إليه فقد أقام دعواه الحكم له به . ومحكمة أول درجة - بعد أن أحالت الدعوى إلى التحقيق وسمعت شاهداً للمطعون ضدهما حكمت فى ١٩٨٦/٣/٣٠ برفضها . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ٨٤٠ لسنة ٤٢ ق الأسكندرية . وبتاريخ ١٩٨٧/١/٢١ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

حيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب ، ذلك أنه نفى قيام الخطأ فى جانب المطعون ضدهما على الرغم مما أثبته من أنهما قاما بتشغيل إبنته التى لم تتجاوز الخامسة عشرة من عمرها على ماكينة تدار آلياً ودون أن يوفرا إحتياطات الأمن الصناعى التى تقيها مخاطر وأضرار العمل على تلك الماكينة .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تطبيق القانون على وجهه الصحيح لا يحتاج إلى طلب من الخصوم ، بل هو واجب القاضى الذى عليه - ومن تلقاء نفسه - أن يبحث عن الحكم القانونى المنطبق على الواقعة المطروحة عليه ، وأن ينزل هذا الحكم عليها - أياً كان النص القانونى الذى إستندوا إليه فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفوعهم فيها وأن تكييف العمل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ أو نفى هذا الوصف عنه هو من المسائل التى يخضع قضاء الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض ، ولما كان النص فى المادة ١١٥ من قانون العمل الصادر بالقانون ١٣٧ لسنة ١٩٨١

على أنه ( على المنشأة توفير وسائل السلامة والصحة المهنية فى أماكن العمل بما يكفل الوقاية من مخاطر العمل وأضراره وعلى الأخص ما يأتى : «أ» المخاطر الميكانيكية : وهي كل ما ينشأ عن الإصطدام أو الإتصال بين جسم العامل وبين جسيم صلب كمخاطر المبانى والإنشاءات ومخاطر الأجهزة والآلات ومخاطر وسائل الإنتقال والتدوال ... ... ) ، وفى المادة ١١٧ منه على أنه : ( على المنشأة أن تحيط العامل - قبل مزوالة العمل - بمخاطر عدم إلتزامه بوسائل الوقاية المقررة لمهنته ، مع توفير أدوات الوقاية الشخصية وتدريبه عليها ) ، وفى المادة السادسة من قرار وزير العمل الصادر برقم ٤٨ لسنة ١٩٦٧ - فى شأن تنظيم الإحتياطات اللازمه لحماية العمال أثناء العمل - على أنه ( على المنشأة أن تحيط - دائماً وبصفة مستمرة - الأجزاء المتحركة من مولدات الحركة وأجهزة نقل الحركة والأجهزة الخطرة من الماكينات - سواء كانت ثابتة أو متنقلة - بحواجز الوقاية المناسبة إلا إذا كانت هذه الأجزاء قد روعى فى تصميمها أو وضعها أنها تكفل الوقاية التامة كما لو كانت مغطاة تماماً بالحواجز الواقية ) وفى المادة السابعة منه على أنه : ( على المنشأة أن تراعى فى إقامة الحواجز المشار إليها فى المادة السابقة ما يلى : أن تعمل على الوقاية الكاملة من الخطر الذى وضعت لتلاقيه - أن تحول دون وصول العامل أو أحد أعضاء جسمه إلى منطقة الخطر طوال فترة أداء العمل ) ، وفى المادة الأولى من قرار وزير القوى العاملة والتدريب الصادر برقم ١٣ لسنة ١٩٨٢ ، والمادة ١٣ من قراره الصادر برقم ٢٢ لسنة ١٩٨٢ على حظر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة فى (إدارة أو مراقبة الماكينات المحركة أو تصليحها أو تنظيفها أثناء إدارتها ) ، يدل على أن الشارع أنشأ بهذه القواعد الآمرة إلتزامات قانونية فرض بها : عدم تشغيل النساء أو الأحداث حتى سبع عشرة سنة على

الماكينات المحركة ، كما فرض بها توفير وسائل السلامة والصحة المهنية فى أماكن العمل ونوعية العاملين وتزويدهم بما يكفل وقايتهم من مخاطر العمل وأضراره ، وإتخاذ كافة الإحتياطات للحيلولة دون إتصال جسم العامل بأى جزء من أجزاء الآلة الميكانيكية التى يجرى تشغيله عليها ، ونص فى المواد ١٧٢ وما بعدها من القانون على معاقبة كل من يخالف حكماً من تلك الأحكام وجعل صاحب العمل أو من يفوضه أو المدير المسئول عن المنشأة مسئولاً بالتضامن مع المتسبب عن مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر بما ذهب إليه من إنتفاء الخطأ فى جانب المطعون ضدهما تأسيساً على ما أورده فى مدوناته من أن « إبنة المستأنف - البالغة من العمر خمس عشرة سنة حسبما تدل عليه الأوراق - هى التى وضعت يدها داخل الماكينة - التى تعمل أوتوماتيكياً - لإخراج زنبة بلاستيك ، وعندما أرادت إخراجها أغلقت الماكينة علي يدها وأن أحداً لم يتسبب فى إصابتها فى حين أن هذا الذى حصله الحكم من وقائع الدعوى وظروفها يتوافر ركن الخطأ الشخصى فى جانب المطعون ضدهما بما يترتب مسئوليتهما الذاتية عن تعويض ما نشأ عن هذا الخطأ من ضرر لما يدل عليه من أن إصابة العاملة نشأت بسبب إخلالهما بالإلتزامات القانونية المشار إليها - وكان الحكم قد حجب نفسه بذلك عن بحث عناصر هذا الضرر وما يقابل تلك العناصر من تعويض كامل طبقاً لقواعد المسئولية التقصيرية مخصوماً منه قيمة الحقوق التأمينية التى حصلت عليها المصابة بسبب إصابتها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه القصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه النعى .

**ملحوظة:**

**القـــاعـــدة « ٢٧١ » حــذفــت**

# جلسة ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، سامى فرج يوسف و محمد بدر الدين .



**الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ القضائية :**

**( ١ ) دعوى « تكييفها » . محكمة الموضوع .**

عدم تقيد محكمة الموضوع بتكييف الخصوم للدعوى . وجوب إعطائها وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح .

**( ٢ ) حكم « ما لا يعد قصوراً » . صورية . إيجار « إيجار الأماكن » .**

الطعن بالصورية الذى يجب على المحكمة بحثه والبت فيه . وجوب أن يكون صريحا جازما . مجرد الطعن بالتواطؤ أو الأحتيال . لايفيده . علة ذلك . مثال . بشأن إيجار .

**( ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » « تزاحم المستأجرين » .**

إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه . أثره . وجوب الاعتداد بالعقد الأسبق فى ثبوت تاريخه . م ٢٤ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . علة ذلك .

**( ٤ ) إيجار « إيجار الأماكن » . شيوع « إدارة المال الشائع » . وكالة .**

إدارة أحد الشركاء المال الشائع دون إعتراض الباقين . إعتباره وكيلا عنهم .

مثال فى إيجار .

**( ٥ ) نقض « ما لايصلح سببا للطعن » « المصلحة فى الطعن » . دفاع « الدفاع فى الدعوى » حكم « تسبيبه » .**

عدم جواز تمسك الطاعن بدفاع خصم آخر لم يطعن فى الحكم أو لم يقبل تدخله فى الدعوى .

١ - تكييف المدعى لدعواه تكييفا خاطئا لا ينطبق على واقعتها التى ذكرها فى صحيفة دعواه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يقيد القاضى الذى يجب عليه إعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح ، لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الأول أقام دعواه طالبا تمكينه من الشقة محل النزاع مستندا فى ذلك إلى عقد الإيجار الصادر له من المطعون ضده الثانى لما له من أفضلية على عقد الإيجار اللاحق الصادر من ذلك المؤجر، فإن دعواه تكون بذلك هى دعوى بأصل الحق أختصم فيها للمؤجر والمستأجر .

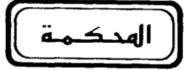
٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الطعن بالصورية الذي يجب على المحكمة بحثه والبث فيه يلزم أن يكون صريحا فى هذا المعنى ولا يفيد مجرد الطعن بالتواطىء أو الأحتيال لأختلاف الأمرين مدلولا وحكما لأن الصورية إنما تعنى عدم قيام المحرر أصلا فى نية عاقديه ، أما التواطؤ فإنه غير مانع من جدية التعاقد ومن قيام الرغبة فى إحداث أثار قانونية له ، ولما كان الواقع فى الدعوى أن الطاعنين لم يدفعا بصورية عقد الإيجار الصادر للمطعون ضده الأول وأقاما دفاعهما على التواطؤ والغش بين الأخير والمطعون ضده الثانى وكان هذا لا يعنى التمسك على نحو جازم قاطع بصورية هذا العقد فلا على الحكم المطعون فيه أن هو إلتفت عن هذا الدفاع غير الصحيح .

٣ - إذ كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص على أنه « إعتباراً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون تبرم عقود الإيجار كتابة ويجب إثبات تاريخها بمأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العقار المؤجر ..... »

ويحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه وفى حالة المخالفة يقع باطلاً العقد أو العقود اللاحقة للعقد لأول » بما مفاده أن المشرع فى حالة تزاحم المستأجرين إعتد بالعقد الأول وهو العقد الأسبق فى ثبوت التاريخ - ومؤدى ذلك الإعتداد بعقد المطعون ضده الأول دون عقد الطاعنين لكونه هو العقد الأسبق فى ثبوت تاريخه ومن ثم فلا محل لأعمال المفاضلة بين العقود بالأسبقية فى وضع اليد تطبيقاً لحكم المادة ٥٧٣ من القانون المدنى .

٤ - المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين وعد وكيلاً عنهم ، ولما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة وكان ما أورده الحكم المطعون فيه بزسبابه « أن عقد المستأنف عليه الأول عن الشقة رقم ٩ صادر ممن يملكه باعتبار أن له حق الإدارة والتأجير » ثابت أنه مالك ووكيل عن باقى الملاك والعقار مكلف باسمه وظاهر بمظهر المالك للعقار جيده وكان هو الذى يؤجر شققه جميعها ومنسوب إليه تقاضى خلو رجل من طرفى الدعوى ........ وهو المؤجر للطرفين ........ ومن ثم فإن الحكم يكون قد ناقش صفة المطعون ضده الثانى فى التأجير .

٥ - المقرر أنه لا يقبل من الطاعن أن يتمسك فى طعنه بدفاع تمسك به خصم آخر لم يطعن فى الحكم لإنعدام المصلحة ومن ثم فمن باب أولى لا يجوز له القول بأنه كان سيستفيد من دفاع ومستندات الخصوم الذين أغفل الحكم قبول تدخلهم فى الدعوى إذ لا يعتبر هؤلاء خصوماً - إلا بقبول تدخلهم .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٤١٢٤ لسنة ١٩٨١ مدنى كلى شمال القاهرة على الطاعنين والمطعون ضدهما الثانى والثالث بطلب الحكم بإخلاء الشقة المبينة بالصحيفة والتسليم والتمكين . وقال شارحاً لذلك أنه إستأجر هذه الشقة من المطعون ضده الثانى بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٨/٦/٨ ، ثابت التاريخ فى ١٩٧٨/٦/٢٠ وإذ لم يتمكن من إستلام العين المؤجرة فأقام الدعوى رقم ٣٥٩٨ لسنة ١٩٧٩ مستعجل القاهرة وقضى له فيها بطلباته ، إلا أن الحكم أوقف تنفيذه فى الأشكال المرفوع من الطاعنين على سند من أنهما إستأجرا هذه الشقة من المطعون ضده الثانى بعقد إيجار مؤرخ ١٩٧٧/٩/١٠ ثابت التاريخ فى ١٩٧٩/٦/١٠ فأقام الدعوى حكمت المحكمة بطرد الطاعنين من شقة النزاع وتسليمها للمطعون ضده الأول . إستأنف الطاعنان هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٠٤٣ لسنة ٩٩ ق القاهرة . تدخل فى الإستئناف كل من .......... و ....... ... و ........ ... منضمين للمستأنفين فى طلباتهما وبتاريخ ١٩٨٢/٤/٦ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ستة أسباب ينعى الطاعنان بالسبب السادس منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا فى دفاعهما بعدم أحقية المطعون ضده الأول وهو مستأجر صاحب حق شخص فى رفع دعوى الطرد وهى دعوى عينيه إذ لا توجد بينه وبين الطاعنين أى علاقة تأجيريه ولاينوب عن المؤجر فى رفعها كما هو الحال فى دعوى الحيازة وأن إجابته لطلب الطرد يعنى إنفساخ العلاقة الإيجارية الخاصة بالطاعنين ورغم أن هذا الدفاع جوهرى يتغير به وجه الرأى إلا أن الحكم المطعون فيه أغفل الرد عليه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي مردود ذلك أن تكييف المدعي لدعواه تكييفا خاطئا لا ينطبق على واقعتها التي ذكرها في صحيفة دعواه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يقيد القاضي الذي يجب عليه اعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانوني الصحيح ، لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الأول أقام دعواه طالبا تمكينه من الشقة محل النزاع مستندا في ذلك إلى عقد الإيجار الصادر له من المطعون ضده الثاني لما له من أفضلية على عقد الإيجار اللاحق الصادر من ذات المؤجر للطاعنين ، فإن دعواه تكون بذلك هي دعوى بأصل الحق أختصم فيها المؤجر والمستأجر الأخير وإذ التزم الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعي يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسببين الأول والثاني على الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب والاخلال بحق الدفاع ومخالفة الثابت بالأوراق وفي بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا بأن عقد إيجارهما ينصب على الشقة رقم ٩ بالعقار رقم ٨٩ شارع .......... والذي كان رقمه ٣١ .......... في حين أن عقد إيجار المطعون ضده الأول قد ورد على الشقة رقم ٩ بالعقار رقم ٣١ شارع ....... بما يقطع بأنه عن شقة أخرى وفي عقار آخر ودللا على ذلك بكشف رسمي من الضرائب العقارية واغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع كما أغفل التعديل الحاصل في عقد إيجارهما من أنه انصب على الشقة رقم ٩ بدلا من الشقة رقم ١٩ بذات العقار مما يرتب لهما سندا قانونيا في حيازتهما وإذ ذهب الحكم إلى أن حيازتهما لتلك الشقة مشوبه بالغصب فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول في شقه الأول إذ أن البين من الأوراق أن عقدي الإيجار قد إنصبا على عين واحدة كائنة بالعقار رقم ٨٩ شارع ....... بقسم ........ والذي كان يحمل رقم ٣١ كما جاء بالكشف الرسمي

المؤرخ ١٩٧٩/١٠/٢٠ ولا يغير من ذلك أن أحد العقدين قد ورد به أن العقار السابق كان يحمل رقم ٣١ شارع ...... ، ولايؤثر ذلك على صحة الرقم الحالى للعقار الوارد بالعقد ومن ثم لا يعيب الحكم أغفاله هذا الدفاع غير الجوهري والنعى فى شقة الثانى غير صحيح إذ الثابت أن الحكم قد أورد فى مدوناته بأن عقد إيجار المطعون ضده الأول ينصب على الشقة رقم ٩ عن العقار وأن عقد إيجار الطاعنين ولئن كان ينصب على الشقة رقم ١٦ فى ذات العقار إلا أنه قد ورد به تعديلا يفيد بأن العين المؤجرة هى الشقة رقم ٩ اعتبارا من ١٩٧٩/١/١٠ وأن صح هذا التعديل فقد جاء فى تاريخ لاحق على إثبات تاريخ عقد إيجار المطعون ضده الأول الحاصل فى ١٩٧٨/٦/٢٠ فتكون لربط العقد الاخير الاولوية عملا بالمادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن ثم فإن الحكم يكون قد رد على دفاع الطاعنين ولم يغفله ويكون النعى برمته على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقولان أنهما قد سبقا المطعون ضده الأول فى وضع يدهما على شقة النزاع دون غش وأن عقدهما أسبق من عقد إيجاره فتكون لهما الأفضلية عملا بالماده ٥٧٣ من القانون المدنى هذا إلى أن عقده صورى بنى على غش وتواطؤ بينه وبين المؤجر له ( المطعون ضده الثانى ) وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الطعن بالصورية الذى يجب على المحكمة بحثه والبت فيه يجب أن يكون صريحا فى هذا المعنى ولايفيده مجرد الطعن بالتواطؤ أو الاحتيال لاختلاف الأمرين مدلولا وحكما لان الصورية إنما تعنى عدم قيام المحرر أصلا فى نية عاقديه ،

أما التواطؤ فإنه غير مانع من جدية التعاقد ومن قيام الرغبة فى إحداث أثار قانونية له ، ولما كان الواقع فى الدعوى أن الطاعنين لم يدفعا بصورية عقد الإيجار الصادر للمطعون ضده الأول وأقاما دفاعهما على التواطؤ والغش بين الأخير والمطعون ضده الثانى وكان هذا لايعنى التمسك على نحو جازم قاطع بصورية هذا العقد فلا على الحكم المطعون فيه أن هو التفت عن هذا الدفاع غير الصحيح ويكون النعى عليه فى هذا الشأن على غير أساس لما كان ذلك وكانت المادة ٢٤ من القانون زقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص على أنه « إعتبارا من تاريخ العمل باحكام هذا القانون تبرم عقود الإيجار كتابة ويجب أثبات تاريخها بمأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العين المؤجرة ...... ويحظر على المؤجر ابرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحده منه وفى حالة المخالفة يقع باطلا العقد أو العقود اللاحقة للعقد الأول بما مفاده أن المشرع فى حالة تزاحم المستأجرين اعتد بالعقد الأول وهو العقد الاسبق فى ثبوت التاريخ ومؤدى ذلك الاعتداد بعقد المطعون ضده الاول دون عقد الطاعنين لكونه هو العقد الاسبق فى ثبوت تاريخه ومن ثم فلا محل لاعمال المفاضلة بين العقود بأسبقية وضع اليد تطبيقا لحكم المادة ٥٧٣ من القانون المدنى وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولان أن المطعون ضده الثانى بصفته الشخصية ابرم عقد إيجار المطعون ضده الأول وهو لا يملك فى العقار سوى خمسة فليس له حق التأجير ويقع العقد باطلا وإذ أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ذلك أن المقرر عملا بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم ، ولما كان تأجير المال الشائع عمل من أعمال الإدارة وكان ما أورده الحكم المطعون فيه بأسبابه وأن عقد المستأنف عليه الأول عن الشقة رقم ٩ صادر ممن يملكه بإعتبار أن له حق الإدارة والتأجير ثابت أنه مالك ووكيل عن باقى الملاك والعقار مكلف باسمه وظاهر بمظهر المالك للعقار جميعه وكان هو الذى يؤجر شققه جميعها ومنسوب إليه تقاضى خلو رجل من طرفى الدعوى ...... وهو المؤجر للطرفين ........ ، ومن ثم فإن الحكم يكون قد ناقش صفة المطعون ضده الثانى فى التاجير ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الخامس على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم المطعون فيه ولئن كان قد أغفل الفصل فى طلب تدخل الخصوم المتدخلين المنضمين لهما فى الإستئناف إلا أنهم قد سددوا رسم التدخل مما يرتب حقا لهما فى الإستفاده من دفاعهم ودفوعهم والمستندات المقدمة منهم مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر أنه لايقبل من الطاعن أن يتمسك فى طعنه بدفاع تمسك به خصم آخر لم يطعن فى الحكم لإنعدام المصلحة ومن ثم فمن باب أولى لايجوز له القول بأنه كان يستفيد من دفاع ومستندات الخصوم الذين أغفل الحكم قبول تدخلهم فى الدعوى إذ لا يعتبر هؤلاء خصوما إلا بقبول تدخلهم فيكون النعى غير مقبول .

وحيث أنه ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى وعبد العال السمان .



### الطعن رقم ٢٠٢٦ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) قضاء « مخاصمة القضاه » . قانون « قانون الأحكام العسكرية »

( ١ ) القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة . المواد ٤٩٤ ، ٤٩٥ ، ٤٩٧ مرافعات . نطاق سريانها قضاه المحاكم العادية وأعضاء النيابة لديها . إمتداد سريانها على العاملين لدى جهات قضائية أخرى . شرطه . النص فى قانون آخر على ذلك . نص المادة العاشرة من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ . مفاده .

( ٢ ) الحكم بالغرامة المبينة بالمادة ٤٩٩ من قانون المرافعات . شرطه . خضوع المخاصم لأحكام هذه الدعوى . علة ذلك . إعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذا الدعوى .

١ - النص فى المواد ٤٩٤ ، ٤٩٥ ، ٤٩٧ من قانون المرافعات يدل على أن القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة لا تسرى إلا على المخاطبين بأحكامها من قضاة المحاكم العادية وأعضاء النيابة العامة لديها ، ولا يمتد سريانها على غيرهم ممن يعملون لدى جهات قضائية أخرى إلا إذا نص قانون آخر على ذلك ، وإذ كان قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ فى المواد ٦٠ ، ٦١ ، ٦٢ قد نظم حالات عدم صلاحية القضاة العسكريين لنظر الدعوى وطلب ردهم عن نظرها دون أن يرد به نص على جواز مخاصمتهم طبقا لقواعد دعوى مخاصمة قضاة المحاكم العادية المقررة بقانون المرافعات ، وكان نص المادة العاشرة من القانون آنف الذكر انما قصد به الاحالة إلى القوانين العامة فى شأن ما يعترى مواد قانون الأحكام العسكرية من نقض فى الأحكام المتعلقة

بالإجراءات أو العقوبات الخاصة بالدعاوى الجنائية التى يختص القضاء العسكرى بنظرها دون إجراءات الدعاوى المدنية التى حظرت المادة ٤٩ منه على المحاكم العسكرية قبول نظرها . وأما النص الآخر الذى أشار إليه الطاعن والمقرر بالمادة ٥٨ من هذا القانون فلا يستفاد منه إخضاع هؤلاء القضاه العسكريين للقواعد المنظمة لدعوى المخاصمة التى تسرى على قضاه المحاكم العادية . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إنتهى فى منطوقه إلى القضاء بعدم جواز مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الاول تأسيسا على أن دعوى المخاصمة المرفوعه عليهم غير مقبولة لعدم إنطباق أحكامها على قضاة المحاكم العسكرية فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

٢ - مفاد نص المادتين ٤٩٦ ، ٤٩٩ من قانون المرافعات أن الحكم بالغرامة يكون عندما تفصل المحكمة فى تعلق أوجه المخاصمة بالدعوى وتقضى بعدم جواز المخاصمة أو برفضها وهو مالا يتأتى لها إلا بعد التحقق من خضوع المخاصم لاحكام هذه الدعوى بإعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذه الدعوى .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن مورث الطاعنين أقام على المطعون ضدهم الثلاثة الاول رئيس وعضوى المحكمة العسكرية العليا دعوى المخاصمة المقيدة برقم ٢٠٨٠ لسنة ٩٩ قضائية أمام محكمة إستئناف القاهرة بطلب الحكم بتعلق أوجه المخاصمة بالدعوى رقم ٧ لسنة ٨١ عسكرية أمن دولة عليا والقضاء بصحة المخاصمة ، وقال شرحا للدعوى أن السادة المخاصمين أرتكبوا غشا وتدليسا وخطأ مهنيا

جسيما يتمثل فى رفضهم سماع شهود النفى وإثبات طلبات الدفاع الجوهرية فى تغيير محاضر جلسات نظر الدعوى وإستبدال محاضر أخرى بها تتضمن بيانات مخالفة لحقيقة ما أثبت فى المحاضر الأولى ، ثم عزلهم لمحاميه الموكل عنه وندب محام آخر عنه فى غير الأحوال المصرح بها قانوناً ، واثناء نظر الدعوى طلب المطعون ضده الرابع قبول تدخله للقضاء بعدم قبول الدعوى ، وبتاريخ ١٣ من مايو سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بقبول تدخل المطعون ضده الأخير وبعدم جواز المخاصمة وبتغريم رافعها خمسين جنيهاً ، طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعنان بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم قضى بعدم جواز مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الأول على سند من عدم سريان أحكام دعوى المخاصمة الواردة فى المواد ٤٩٤ وما بعدها من قانون المرافعات على قضاة المحاكم العسكرية ، وإلى أن دعوى المخاصمة التى دعوى بطلان للحكم تتعارض أحكامها مع ما نصت عليه المادة ١١٧ من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ من حظر الطعن فى الأحكام الصادرة من المحاكم العسكرية أمام أية هيئة قضائية أو إدارية هذا فى حين أن المستفاد من نص المادتين ١٠ . ٥٨ من هذا القانون هو إنطباق أحكام دعوى المخاصمة على قضاة المحاكم العسكرية ، كما أن النص فى ذلك القانون على منع الطعن فى الأحكام التى تصدر من هذه المحاكم ليس من شأنه أن يحول دون - رفع دعوى المخاصمة إذ هى ليست سبيلاً للطعن فى الأحكام الأمر الذى يكون معه الحكم معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى المادة ٤٩٤ من قانون المرافعات على أنه ( تجوز مخاصمة القضاه وأعضاء النيابة فى الأحوال الآتيه .... » وفى المادة ٤٩٥ منه على أن « ترفع دعوى المخاصمة بتقرير فى قلم كتاب محكمة الإستئناف التابع لها القاضى أو عضو النيابة ..... » وفى المادة ٤٩٧ على أنه « إذا حكم بجواز قبول المخاصمة وكان المخاصم أحد قضاه المحكمة الإبتدائية أو أحد أعضاء النيابة لديها حدد الحكم جلسة لنظر موضوع المخاصمة فى جلسة علنية أمام دائرة اخرى ..... وإذا كان المخاصم مستشارا فى إحدى محاكم الإستئناف أو النائب العام أو المحامى العام فتكون الإحالة على دائرة خاصة ..... اما إذا كان المخاصم مستشار بمحكمة النقض فتكون الاحالة إلى دوائر المحكمة مجتمعة » . يدل على أن القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة لا تسرى إلا على المخاطبين بأحكامها من قضاة المحاكم العادية وأعضاء النيابة لديها ، ولا يمتد سريانها على غيرهم ممن يعملون لدى جهات قضائية أخرى إلا إذا نص قانون آخر على ذلك ، وإذ كان قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ فى المواد ٦٠ ، ٦١ ، ٦٢ قد نظم حالات عدم صلاحية القضاه العسكريين لنظر الدعوى وطلب ردهم عند نظرها ...... دون أن يرد به نص على جواز مخاصمتهم طبقا لقواعد دعوى مخاصمة قضاه المحاكم العادية المقررة بقانون المرافعات ، وكان ما يتذرع به الطاعن من النص فى المادة ١٠ من القانون آنف الذكر على أن « تطبق فيما لم يرد بشأنه نص فى القانون النصوص الخاصة بالإجراءات والعقوبات الوارده فى القوانين العامة » . انما قصد به الأحالة إلى القوانين العامة فى شأن ما يعترى مواد قانون الأحكام العسكرية من نقص فى الأحكام المتعلقه بالاجراءات أو العقوبات الخاصة بالدعاوى الجنائية التى يختص القضاء العسكرى بنظرها دون إجراءات الدعاوى المدنية التى حظرت المادة ٤٩ منه على المحاكم العسكرية قبول نظرها ، وأما النص الآخر

الذى اشار إليه الطاعن والمقرر بالمادة ٥٨ من هذا القانون من أن « يعتبر ضباط القضاء العسكرى نظراء للقضاه المدنيين » . فلا يستفاد منه إخضاع هؤلاء القضاه العسكريين للقواعد المنظمة لدعوى المخاصمة التى تسرى على قضاه المحاكم العادية ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه انتهى فى منطوقه إلى القضاء بعدم جواز مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الأول تأسيسا على أن دعوى المخاصمة المرفوعة عليهم غير مقبولة لعدم إنطباق احكامها على قضاه المحاكم العسكرية فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ولا يعيبه ما أستطرد إليه تزيدا من أسباب تنطوى على الخطأ طالما كان قضاؤه لم يتأثر بها ومن ثم يكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثانى أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وشابه القصور فى التسبيب إذ تمسك الطاعنان أمام محكمة الإستئناف ببطلان حضور المطعون ضده الرابع وتدخله فى الدعوى فى مرحلة حظر قبول دعوى المخاصمة فى غرفة مشورة ، إلا أن المحكمة التفتت عن بحث هذا الدفع والتعرض له وقضت بقبول هذا التدخل وهو ما يعيب حكمها بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه متى كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى صحيحا فى قضائه إلى أن دعوى مخاصمة القضاه العسكريين المطعون ضدهم الثلاثة الأول غير مقبولة لعدم إنطباق أحكامها على هؤلاء القضاه فإن النعى الذى يثيره الطاعن فى شأن خطأ الحكم فى قبول تدخل المطعون ضده الرابع بصفته . أيا كان وجه الرأى فيه يعد نعيا غير منتج .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم بعد أن أنتهى إلى عدم خضوع القضاه المطعون ضدهم الثلاثة الأول لأحكام دعوى المخاصمة الوارد فى قانون المرافعات قضى بتغريم مورثهما بالغرامة المنصوص عليها فى المادة

١/٤٩٤ من هذا القانون الذى يتعين للقضاء بها أن يخضع المخاصم لأحكام هذه الدعوى وبألا تتعلق أوجه المخاصمة بها وتقضى المحكمة بعدم جواز المخاصمة أو برفضها وهو ما يعيب الحكم بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك بأن النص فى المادة ٤٩٦ من قانون المرافعات على أن « تحكم المحكمة فى تعلق أوجه المخاصمة بالدعوى وجواز قبولها وذلك بعدم سماع الطالب ...... » وفى المادة ٤٩٩ منه على أنه « إذا قضت المحكمة بعدم جواز المخاصمة أو برفضها حكم على الطالب بغرامة لا تقل عن خمسين جنيها ولا تزيد عن مائتى جنيه ...... » مفادة أن الحكم بالغرامة يكون عندما تفصل المحكمة فى تعلق أوجه المخاصمة بالدعوى وتقضى بعدم جواز المخاصمة أو برفضها وهو ما لا يتأتى لها إلا بعد التحقق من خضوع المخاصم لأحكام هذه الدعوى ، بإعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذه الدعوى . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه بعد أن قضى بعدم جواز مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الأول تبعا لعدم خضوعهم لأحكام دعوى المخاصمة حكم بالزام مورث الطاعنين بالغرامة المنصوص عليها فى المادة ٤٩٦ من المواد المنظمة لهذه الدعوى فى قانون المرافعات فانه يكون مخطئا فى تطبيق القانون مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا فى خصوص قضائه بهذه الغرامه .

# جلسة ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، محمد خيرى الجندى ، عبد العال السمان ومحمد شهاوى .



## الطعن رقم ٢٧٤٥ لسنة ٥٧ القضائية :

**( ١ ، ٢ ، ٣ ) نقض « حالات الطعن » . حكم « الطعن فى الأحكام » . قضاء « مخاصمة القضاة » . قانون .**

( ١ ) الطعن بالنقض . المقصود به مخاصمة الحكم النهائى . حالاته . بيانها على سبيل الحصر فى المادتين ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات .

( ٢ ) الأحكام الصادرة من محكمة النقض . باته . عدم جواز الطعن فيها بأى طريق . الإستثناء . الطعن ببطلان الحكم بسبب عدم صلاحية أحد قضاة المحكمة . م ٢/١٤٧ مرافعات .

( ٣ ) نص المادة ٥٠٠ مرافعات . مؤداه . أن إجازة الطعن بطريق النقض انما ينصرف إلى الأحكام التى تصدر من محاكم الإستئناف فى دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التى تصدرها محكمة النقض

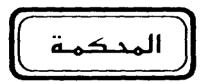
---

١ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن الطعن بالنقض طريق غير عادى لم يجزه القانون للطعن فى الأحكام الأنتهائية إلا فى أحوال بينها بيان حصر فى المادتين ٢٤٨ ، ٢٤٩ من قانون المرافعات ، وترجع كلها إما إلى مخالفة القانون أو الخطأ فى تطبيقه أو تأويله ، أو إلى وقوع بطلان فى الحكم

أو فى الإجراءات أثر فيه ويقصد به فى واقع الأمر مخاصمة الحكم النهائى الذى يطعن عليه بهذا الطريق ، بما يستوجب اللجوء بصدده إلى محكمة مغايرة لتلك التى أصدرته على أن تكون أعلى منها ، حددها الشارع أنها محكمة النقض التى تعتبر قمة السلطة القضائية فى سلم ترتيب المحاكم .

٢ - مفاد نص المادة ٢٧٢ من قانون المرافعات أن محكمة النقض هى خاتمة المطاف فى مراحل التقاضى وأحكامها باتة ولاسبيل إلى الطعن فيها ، وإذ جاء سياق عبارة النص عاما مطلقا ، فقد دل على مراد الشارع فى أن يكون منع الطعن منصبا على كافة الأحكام التى تصدرها هذه المحكمة دون قيد أو تخصيص فيما عدا الإستثناء المقرر بصريح نص الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من ذلك القانون والذى أجاز الشارع بمقتضاه للخصوم طلب الغاء الحكم الصادر من محكمة النقض لبطلانه إذ قام بأحد القضاة الذين أصدروه سبب من أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها فى المادة ١٤٦ وذلك زياده فى الاصطيان والتحوط لسمعة القضاة .

٣ - نص المادة ٥٠٠ من قانون المرافعات مؤداه أن إجازة الطعن بطريق النقض انما ينصرف إلى الأحكام التى تصدر من محاكم الإستئناف فى دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التى تصدرها محكمة النقض التزاماً بالحظر العام المقرر بالمادة ٢٧٢ من هذا القانون .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على مايبين من أوراق الطعن وبالقدر اللازم للفصل فيه - تتحصل فى أن الطاعن بصفته أقام دعوى المخاصمة رقم ٥٩٨ لسنة ٥٧ قضائية أمام هذه المحكمة مخاصما السادة المستشارين المطعون ضدهم ليقضى ببطلان الحكم الذى اصدروه فى الطعن رقم ١٨٢٧ لسنة ٥١ قضائية وبالزامهم متضامنين أن يؤدوا إليه تعويضا مقداره خمسة آلاف جنيه ، وبتاريخ ٤ يونيه سنة ١٩٨٧ قضت المحكمة - بهيئة مغايرة - بعدم جواز المخاصمه وبتغريم الطاعن مائتى جنيه . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن الماثل ، ودفع المطعون ضده الأول بعدم جواز الطعن ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بقبول هذا الدفع ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطاعن يستند فى جواز الطعن بطريق النقض فى الحكم الذى يصدر من محكمة النقض فى دعوى المخاصمة التى ترفع أمامها إلى القول بأن نص المادة ٥٠٠ من قانون المرافعات يفيد فى عبارته بأن المشرع أباح سلوك هذا الطعن فى الأحكام التى تصدر فى دعاوى المخاصمة أيا كانت المحكمة التى أصدرته حتى ولو كان صادرا من محكمة النقض ذاتها ، وأن حظر الطعن فى أحكام محكمة النقض المقرر بالمادة ٢٧٢ من القانون قاصر على الأحكام الصادرة منها فى الطعون التى ترفع عن أحكام محاكم الإستئناف هذا إلى أن محكمة النقض حينما تنظر دعوى المخاصمة إنما تنظرها بوصفها محكمة موضوع الأمر الذى يخول الخصوم حقا فى الطعن بطريق النقض فى الحكم الذى يصدر فى الدعوى لكى يتسنى أن تنظره المحكمة ذاتها بوصفها محكمة قانون فتعمل رقابتها على مدى سلامة الحكم المطعون فيه وموافقته لصحيح القانون .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم جواز الطعن المبدى من المطعون ضده الأول ومن النيابة العامة أن المادة ٢٧٢ من قانون المرافعات إذ نصت على أنه لايجوز

الطعن فى أحكام محكمة النقض بأى طريق من طرق الطعن فقد دلت على أن المشرع منع الطعن فى أحكام محكمة النقض بجميع طرق الطعن عادية وغير عادية ، ولم يستثن من هذا الأصل إلا مانصت عليه المادة ١٤٧ مرافعات فى فقرتها الثانية من جواز الطعن ببطلان الحكم الصادر من محكمة النقض إذا قام بأحد القضاة الذين اصدروه سبب من أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا الدفع سديد ذلك بأنه لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الطعن بالنقض طريق غير عادى لم يجره القانون للطعن فى الأحكام الانتهائية إلا فى أحوال بينها بيان حصر فى المادتين ٢٤٨ ، ٢٤٩ من قانون المرافعات ، وترجع كلها إما إلى مخالفة القانون أو الخطأ فى تطبيقه أو تأويله أو إلى وقوع بطلان فى الحكم أو بطلان فى الإجراءات أثر فيه ويقصد به فى واقع الأمر مخاصمة الحكم النهائى الذى يطعن عليه بهذا الطريق ، بما يستوجب اللجوء بصدده إلى محكمة مغايرة لتلك التى أصدرته على أن تكون أعلى منها ، حددها الشارع أنها محكمة النقض التى تعتبر قمة السلطة القضائية فى سلم ترتيب المحاكم ، وكانت المادة ٢٧٢ من قانون المرافعات إذ نصت على أنه « لايجوز الطعن فى أحكام محكمة النقض بأى طريق من طرق الطعن » فقد أفادت بأن محكمة النقض هى خاتمة المطاف فى مراحل التقاضى وأحكامها باتة ولاسبيل إلى الطعن فيها ، وإذ جاء سياق عبارة النص عاماً مطلقاً فقد دل على مراد الشارع فى أن يكون منع الطعن منصباً على كافة الأحكام التى تصدرها هذه المحكمة دون قيد أو تخصيص فيما عدا الإستثناء المقرر بصريح نص الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من ذلك القانون والذى أجاز الشارع بمقتضاه للخصوم طلب الغاء الحكم الصادر من محكمة النقض لبطلانه إذ أقام بأحد القضاة الذين أصدروره سبب من أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها فى المادة ١٤٦ وذلك زيادة فى الاصطيان والتحوط لسمعة القضاه

لما كان ذلك فان النص فى المادة ٥٠٠ من قانون المرافعات على أنه « لايجوز الطعن فى الحكم الذى يصدر فى دعوى المخاصمة إلا بطريق النقض » ، مؤداه أن إجازة الطعن بطريق النقض إنما ينصرف إلى الأحكام التى تصدر من محاكم الإستئناف فى دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التى تصدرها محكمة النقض التزاما بالحظر العام المقرر بالمادة ٢٧٢ من هذا القانون الذى أعتبر - وعلى ماسلف بيانه - أحكام هذه المحكمة باته لاسبيل إلى الطعن فيها بأى طريق من طرق الطعن العادية وغير العادية . لما كان ماتقدم وكان الطاعن لايستند فى طعنه فى الحكم الصادر من هذه المحكمة فى دعوى المخاصمة إلى بطلان مردة سبب يندرج ضمن أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها تحديداً وحصراً فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات فإن الطعن لايكون جائزا ومن ثم يتعين القضاء بعدم جوازه .

## جلسة ٢٥ من يونيه ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش ،عبد النبى خمخم نائبى رئيس المحكمة ، محمد عبد البر حسين وحسام الدين الحناوى .



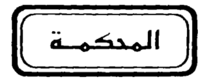

**الطعن رقم ١٤٩٩ لسنة ٥٣ القضائية :**

**خبرة . محكمة الموضوع « بطلان . حكم » تسبيبه « القصور »**

ندب المحكمة خبيرا لإستكمال عناصر النزاع دون إستبعاد تقارير الخبراء السابق تقديمها ، إقامة قضائها على أحد التقارير دون تقرير الخبير الأخير لا بطلان . شرطه .

---

( ١ ) لئن كان لمحكمة الموضوع مطلق الحرية فى تقديرما يدلى به الخبراء من آراء وأن الحكم بندب خبير ثان فى الدعوى دون إستبعاد تقرير الخبير الأول لا يعدو أن يكون إجراء تتخذه المحكمة لاستكمال عناصر النزاع فلا يحول ذلك دون رجوعها إلى تقرير الخبير الأول والأخذ به عند الفصل فى موضوع الدعوى إلا أن الحكم يجب أن يكون فيه بذاته كما يطمئن المطلع عليه إلى أن المحكمة قد محصت الأدلة التى قدمت إليها وحصلت منها ما تؤدى إليه ، وذلك بإستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن دراسة أوراق الدعوى .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٦٧ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة بورسعيد الابتدائية على الطاعنين طعنا فى قرار لجنة تحديد الأجرة الصادر بشأن الشقة المبينة بالصحيفة وطلب الحكم بإلغاء هذا القرار وبتقدير أجرة الشقة وفقا للقانون - ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى ، وبعد أن قدم الخبير تقريره حكمت بتقدير أجرة العين محل النزاع بمبلغ ١١,٤٤٠جنيه . إستأنف الطاعنان هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الإسماعيلية « مأمورية بورسعيد » برقم ٢٠٨ لسنة ٢١ قضائية ، وندبت المحكمة لجنة من ثلاثة خبراء ، وبعد أن قدمت اللجنة تقريرها قضت بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٣ بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها نقض الحكم ، وعرض الطعن على المحكمة - فى غرفة مشورة - فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطاعنين ينعيان على الحكم المطعون فيه بسبب الطعن القصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان أن محكمة الإستئناف ندبت لجنة من ثلاث خبراء لفحص إعتراضاتهما على تقرير الخبير الذى ندبته محكمة الدرجة الأولى إلا أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه إستنادا إلى تقرير الخبير الذى ندبته هذه المحكمة دون أن يعرض لتقرير لجنة الخبراء أو يشير فى مدوناته إلى سبق إنتداب محكمة الإستئناف لهم مما يدل على أن المحكمة لم تفطن لسابقة ندبها لهؤلاء الخبراء بدليل أنها تصدت لبحث شكل الإستئناف مع أنه محكوم من قبل بقبوله شكلا .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لئن كان لمحكمة الموضوع مطلق الحرية فى تقدير ما يدلى به الخبراء من آراء وإن الحكم بندب خبير ثان فى الدعوى دون إستبعاد تقرير الخبير الأول لا يعدو أن يكون إجراء تتخذه المحكمة لاستكمال عناصر النزاع فلا يحول ذلك دون رجوعها إلى تقرير الخبير الأول والأخذ به

الفصل فى موضوع الدعوى إلا أن الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يطمئن المطلع عليه إلى أن المحكمة قد محصت الأدلة التى قدمت إليها وحصلت منها ما تؤدى إليه ، وذلك بإستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن دراسة أوراق الدعوى - لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن محكمة الإستئناف أصدرت بتاريخ ١٩٨١/٢/٨ حكما تناولت فيه الرّد على السبب الأول للإستئناف المتعلق ببطلان الحكم المستأنف وإنتهت فى قضائها إلى قبول الإستئناف شكلا وندب ثلاث خبراء لأداء المأمورية التى أفصح عنها منطق الحكم ، وكان الثابت أن هؤلاء الخبراء باشروا مأموريتهم وأودعوا تقريرهم عنها خلصوا فيه إلى تقدير أجرة شقة النزاع على نحو مغاير لما إنتهى إليه خبير محكمة أول درجه الذى أخذه به الحكم المستأنف ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه عاود القضاء بقبول الإستئناف شكلا وعرض فى أسبابه للرد على سبب الاستئناف المتعلق ببطلان الحكم المستأنف رغم سابقة قضاء المحكمة فى هذين الأمرين وخلت أسبابه من الإشارة إلى سبق ندب المحكمة للخبراء الثلاثة وما إنتهى إليه تقريرهم ولم يعرض لمناقشة هذا التقرير بشأن وجه الخلاف بينه وبين تقرير الخبير الذى أخذ به الحكم المستأنف ، وقضى بتأييد هذا الحكم على سند من سلامة التقرير الذى أخذ به مما يحمل على أنه لم يتبين مراحل الدعوى أمام محكمة الاستئناف ، ولم يفطن لوجود تقرير آخر بها من ثلاثة خبراء سبق أن ندبتهم المحمكة ، ولم يحط بما جاء فى هذا التقرير ، ولم يناقش وجه الخلاف بينه وبين تقرير خبير محكمة أول درجة رغم ما قد يكون لذلك من أثر فى تغيير وجه الرأى فى الدعوى فيما لو عرضت له المحكمة الأمر الذى يعيب الحكم بقصور التسبيب ويوجب نقضه .

# جلسة ٢٦ من يونيه سنة ١٩٧٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و كمال محمد مراد .



## الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ - ٣ ) نقض « أثر نقض الحكم » . حكم « تسبيب الحكم » . إيجار « إيجار الأماكن . هلاك العين المؤجرة » محكمة الموضوع « مسائل الواقع » .**

(١) نقض الحكم والإحالة . إلتزام المحكمة المحال إليها بالمسألة القانونية التى فصل فيها الحكم الناقض . م ٢٦٩ مرافعات . المقصود بالمسألة القانونية . ما طرح على محكمة النقض وأدلت برأيها فيه فإكتسب حجية الأمر المقضى . إمتناع محكمة الإحالة عند إعادة نظر الدعوى عن المساس بهذه الحجية . لها بناء حكمها على فهم جديد لواقع الدعوى .

(٢) نقض الحكم لقصور فى التسبيب ولو تطرق لبيان أوجه القصور لا يتضمن حسماً لمسألة قانونية تلتزم محكمة الإحالة بإتباعها . مثال بصدد دعوى إخلاء لهلاك العين المؤجرة .

(٣) تقدير ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً للعين المؤجرة . من مسائل الواقع . خضوعه لسلطان قاضى الموضوع . متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . مثال فى إيجار بصدد قسمة محل تجارى إلى حانوتين .

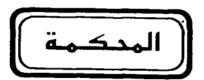
١ - لئن كانت الفقرة الثانية من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات قد نصت فى عجزها على أنه يتحتم على المحكمة التى أحيلت إليها القضية أن تتبع

حكم النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها. إلا أنه لما كان المقصود بالمسألة القانونية فى هذا المجال - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون قد طرحت على محكمة النقض وأدلت برأيها فيها عن قصد وبصر فإكتسب حكمها قوة الشئ المحكوم فيه فى حدود المسألة أو المسائل التى تكون قد بتت فيها بحيث يمتنع على ولمحكمة الإحالة عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية وما عدا ذلك فتعود الخصومة ويعود الخصوم إلى ما كانت وكانوا عليه قبل إصدار الحكم المنقوض ولمحكمة الإحالة بهذه المثابة أن تبنى حكمها على فهم جديد لواقع الدعوى تحصله حرة من جميع عناصرها .

٢ - نقض الحكم للقصور فى التسبيب - أياً كان وجه هذا القصور - لايعدو أن يكون تعييباً للحكم المنقوض لإخلاله بقاعدة عامة فرضتها المادة ١٧٦ من قانون المرافعات التى أوجبت أن تشمل الأحكام الأسباب التى بنيت عليها وإلا كانت باطلة « بمالا يتصور معه أن يكون الحكم الناقض قد حسم مسألة قانونية حتى ولو تطرق لبيان أوجه القصور فى الحكم المنقوض . لما كان ذلك ، وكان الحكم النقض قد عاب على الحكم المنقوض قصوره فى التسبيب إذ لم يرد على دفاع الطاعن والمستندات التى قدمها ولم يحقق ما إذا كانت العين المؤجرة قد هلكت هلاكاً كلياً وأقيم مكانها عين أخرى هى التى إستأجرها الطاعن وكان هذا الذى أورده الحكم الناقض لا يتضمن فصلاً فى مسألة قانونية إكتسبت قوة الأمر المقضى بحيث تحول بين محكمة الإحالة وبين معاودة النظر فى دفاع الطاعن ومستنداته أو تحول بينها وبين الرد على هذا الدفاع بما يكفى لحمله مع تبيان مصدرها فى ذلك من الأوراق أو تحول

بينها وبين دحض دلاله مستندات الطاعن بدلالة أقوى منها بل لا تحول بينها وبين أن تبنى حكمها على فهم جديد تحصله حرة من جميع عناصر الدعوى وهى فى ذلك لا يقيدها إلا إلتزامها بتسبيب حكمها خضوعاً لحكم المادة ١٧٦ من قانون المرافعات .

٣ - المقرر أن تقدير ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً - للعين المؤجرة - من مسائل الواقع التى تخضع لسلطان قاضى الموضوع وتقديره دون رقابة محكمة النقض متى أقام قضاءه عل أسباب سائغة و كان ما إستخلصه الحكم بشأن ماتم من تعديل بالعين المؤجرة لا ينطبق عليه حالة الهلاك الكلى مستدلاً فى ذلك من أن قسمة المحل إلى حانوتين لا تنفى معه الفائدة المرجوة من المحل وهو الإنتفاع به على وجه دائم هو إستخلاص سائغ ولا يغير منه ماورد بالمستندات التى قدمها الطاعن والمشار إليها بسببى النعي ذلك أنها وإن كانت تفيد إجراء تعديلات جوهرية بالعين بحيث تعد فى حكم المنشأة حديثاً إلا أنها لا تعنى هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً وإقامة عين جديدة بدلاً منها . ومن ثم يكون عقد المطعون ضدهم السنة الأول قائماً ويكون العقد الذى حرره المالك للطاعن فى تاريخ لاحق عقداً ثانياً باطلاً طبقه للمادتين ٣/١٦ ، ٤٤ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٣٥ من القانون المدنى .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدهم الستة الأول أقاموا الدعوى رقم ١٥٢٤ لسنة ١٩٧٥ أسيوط الإبتدائية للحكم بإخلاء الطاعن من المحل المبين الحدود والمعالم بالصحيفة والتسليم إستناداً إلى أن مورثهم كان يستأجر محلاً فى عقار آلت ملكيته للمطعون ضده السابع الذى إتفق معه على الإخلاء المؤقت لإقامة أعمدة خرسانية وتقوية الأساسات لإقامة دور علوى به إلا أنه قام بتجزئة المحل إلى محلين أجرأ إحدهما إلى آخر تمكنوا من إسترداده منه وأجر الثانى إلى الطاعن ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره حكمت بالإخلاء والتسليم إستأنف الطاعن بالإستئناف رقم ٧٤ سنة ٥٤ فى أسيوط وبتاريخ ١٩٧٩/١١/١٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم واحد لسنة ٥٠ ق وبتاريخ ١٩٨١/٦/٦ قضت المحكمة بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة وبعد تعجيل الإستئناف حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٤ بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه إنتهى إلى أن المحل موضوع النزاع وإن زالت بعض معالمه وتقسيمه إلى محلين إلا أنه لم تنتفى معه الفائدة المرجوة منه وهى الإنتفاع به على وجه دائم ولا تعتبر العين قد هلكت هلاكاً كلياً وبالتالى فلا محل لإعمال نص

المادة ١/٥٦٩ مدنى وبذلك لم يلتزم الحكم بما قضت به محكمة النقض فى الطعن رقم واحد لسنة ٥٠ ق إعمالاً لنص المادة ٢/٢٦٩ من قانون المرافعات التى توجب على محكمة الإستئناف إلتزام الحكم الناقض فى المسأله القانونية التى فصل فيها وحاصلها أن الحكم المنقوض قد شابه قصور فى التسبيب إذ لم يرد على ما أثاره الطاعن من دفاع حول هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً بما ينفسخ معه عقد الإيجار ، وما قدمه تدليلاً على ذلك من مستندات تتمثل فى محضر أعمال الخبير بشأن وصف العقار إستمارتى المساحة وما جاء على لسان الشهود وما ثبت بملف رخصة البناء وإشارة مديرية الإسكان بشأن قيام المالك بهدم المحلات الكائنة بالدور الأرضى دون تصريح وإفادة مجلس المدينة بتحرير محضر مخالفة للمالك ولما ثبت بالكشفين المستخرجين من الضرائب العقارية المؤرخين ١٩٧٧/١٢/١٧ بشأن المحلات التى كانت كائنة قبل سنة ١٩٧٢ والتى استجدت بعد ذلك وإذ كانت ما تضمنته هذه المستندات يعد جوهرياً ويتغير بها وجه الرأى فى الدعوى وتؤكد الهلاك الكلى للعين المؤجرة وأن إغفال الحكم المطعون فيه الرد عليها يعيبه بالقصور هذا إلى أن الحكم قد أخطأ فى تطبيق القانون حين فاضل بين عقد المطعون ضدهم الستة الأول وبين عقد الطاعن واعمل حكم المادة ٥٧٣ مدنى مع أنه لاوجه للمفاضلة لإنفساخ العقد الأول بالهلاك الكلي عملاً بنص المادة ١/٥٦٩ مدنى .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه ولئن كانت الفقرة الثانية من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات قد نصت فى عجزها على أنه « يتحتم على المحكمة التى أحيلت إليها القضية أن تتبع حكم النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها » إلا أنه لما كان المقصود بالمسألة القانونية فى هذا المجال

وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون قد طرحت على محكمة النقض وأدلت برأيها فيها عن قصد وبصر فاكتسب حكمها قوة الشئ المحكوم فيه فى حدود المسألة أو المسائل التى تكون قد بتت فيها بحيث يمتنع على محكمة الإحالة عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية وماعدا ذلك فتعود الخصومة ويعود الخصوم إلى ما كانت وكانوا عليه قبل إصدار الحكم المنقوض ولمحكمة الإحالة بهذه المثابة أن تبنى حكمها على فهم جديد لواقع الدعوى تحصله حره من جميع عناصرها ، وكان نقض الحكم لقصور فى التسبيب - أياً كان وجه هذا القصور - لا يعدو أن يكون تعييباً للحكم المنقوض لإخلاله بقاعدة عامة فرضتها المادة ١٧٦ من قانون المرافعات التى أوجبت أن تشمل الأحكام على الأسباب التى بنيت عليها وإلا كانت باطلة ، بمالا يتصور معه أن يكون الحكم الناقض قد حسم مسألة قانونية بالمعنى المشار إليه آنفاً حتى ولو تطرق لبيان أوجه القصور فى الحكم المنقوض ، لما كان ذلك وكان الحكم الناقض قد عاب على الحكم المنقوض قصوراً فى التسبيب إذلم يرد على دفاع الطاعن والمستندات التى قدمها ولم يحقق ما إذا كانت العين المؤجرة قد هلكت هلاكاً كلياً وأقيم مكانها عين أخرى هى التى إستأجرها الطاعن وكان هذا الذى أورده الحكم الناقض لا يتضمن فصلاً فى مسألة قانونية إكتسبت قوة الأمر المقضى بحيث تحول بين محكمة الإحالة وبين معاودة النظر فى دفاع الطاعن ومستنداته أو تحول بينها وبين الرد على هذا الدفاع بما يكفى لحمله مع تبيان مصدرها فى ذلك من الأوراق أن تحول بينها وبين دحض دلالة مستندات الطاعن بدلالة أقوى منها بل لا تحول بينها وبين أن تبنى حكمها على فهم جديد تحصله حرة من جميع عناصر الدعوى وهى فى ذلك لا يقيدها

إلا إلتزامها بتسبيب حكمها خضوعاً لحكم المادة ١٧٦ من قانون المرافعات ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أورد فى مدوناته « أن المطعون ضده السابع وأن قام بإزالة بعض معالم الحانوت موضوع النزاع إلا أنه قد قسمه حانوتين ومن ثم لم تنتفى الفائدة المرجوة من المحل وهى الإنتفاع به على وجه دائم بل ظل الغرض الذى من أجله أجر المحل وأن كان إنتقص منه الجزء الذى إقتطع من المحل عند إعادة تشييده ومن ثم تكون الدعوى خارجة عن نطاق تطبيق المادة ١/٥٦٩ مدنى ولا تنطبق على الواقعة الماثلة حالة الهلاك الكلى الذى يزيل منفعة العين على وجه الدوام والإستمرار ، وكان من المقرر أن تقدير ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً من مسائل الواقع التى تخضع لسلطان قاضى الموضوع وتقديره دون رقابة محكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة وكان ما إستخلصه الحكم بشأن ماتم من تعديل بالعين المؤجرة لا ينطبق عليه حالة الهلاك الكلى مستدلاً فى ذلك من أن قسمة المحل إلى حانوتين لا تنتفى معه الفائدة المرجوة من المحل وهى الإنتفاع به على وجه دائم هو إستخلاص سائغ ولا يغير منه ماورد بالمستندات التى قدمها الطاعن والمشار إليها بسببى النعى ذلك أنها وإن كانت تفيد إجراء تعديلات جوهرية بالعين بحيث تعد فى حكم المنشأة حديثاً إلا أنها لا تعنى هلاك بالعين المؤجرة هلاكاً كلياً وإقامة عين جديدة حررة بدلاً منها ومن ثم يكون عقد المطعون ضدهم الستة الأول قائماً ويكون العقد الذى حرره المالك للطاعن فى تاريخ لاحق عقداً ثانياً باطلاً طبقاً للمادتين ٣/١٦ ، ٤٤ق٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٣٥ من القانون المدنى فإن الطعن برمته يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٦ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و كمال محمد مراد .



## الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ القضائية :

**( ١ - ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن ، التأجير المفروش » حكم « عيوب التدليل ، ما يعد قصوراً » .**

(١) إعتبار المكان المؤجر مفروشاً . شرطه . وجوب إشتماله فوق منفعة المكان ذاته على منقولات ومفروشات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان ..عدم الإعتداد بمدى تناسب زيادة الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات . علة ذلك .

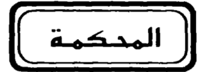
(٢) القضاء بإعتبار عين النزاع مؤجرة مفروشة إستناداً إلى تناسب الزيادة الضئيلة فى الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات دون الإعتداد بجدية المنقولات وكفايتها للغرض الذى قصده المتعاقدان خطأ وقصور . العبرة بالمنقولات والمفروشات المسلمة للمستأجر وقت التعاقد . علة ذلك .

١ - يشترط لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يثبت أن الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته المنقولات أو مفروشات ذات قيمة تكفى للغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً وذلك دون أعتداد بقيمة الأجرة الإتفاقية وقدر

زيادتها عن الأجرة القانونية ومدى تناسب تلك المزيادة مع منفعة المنقولات باعتبار أن تأجير العين مفروشة يخرج بها عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن ليس فحسب من حيث عدم الإلتزام بالأجرة القانونية التى فرضتها تلك القوانين وإنما أيضاً من حيث عدم التقييد بالإمتداد القانونى الذى أوجبته على عقود إيجار الأماكن خالية بمالازمه أن تكون المفروشات جدية وليست صورية وأن تكون ذات قيمة وليست تافهة وإلا كان تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على القانون .

٢ - إذ كان الطاعن قد تمسك بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن الإيجار انصب على عين خالية باعتبار أن المفروشات الوارد بالقائمة تافهة ولا تفى بالغرض من إستئجاره العين مفروشة ، وكان ما أورده الحكم المطعون فيه وصولاً لما إنتهت إليه من أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا يصلح رداً على دفاع الطاعن إذ جعل عهدته فى قضائه النظر إلى قدر الزيادة فى الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية ومناسب تلك الزيادة الضئيلة مع منفعة المنقولات حالة أنه كان يتعين عليه الإعتداد بجدية تلك المنقولات وكفايتها لأداء الغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال العين مفروشة . ومن ثم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وقد حجبه هذا الخطأ عن بحث دفاع الطاعن فشابه إلى جانب ذلك قصور فى التسبيب ولا ينال من ذلك إلى ما أورده الحكم فى مقام التدليل على أن عين النزاع مؤجرة مفروشة أن الطاعن - المستأجر - رفض قبول منقولات أخرى عرضها عليه المطعون ضده ( المؤجر ) ذلك أن العبرة فى وصف العين هى بحقيقة الحال وقت التعاقد إذ لا يملك أى من المتعاقدين أن يغير بإرادته

المنفردة طبيعة العين المؤجرة بمالازمه الإعتداد بالمنقولات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد إلا أن تكون إرادة الطرفين قد تلاقت فى تاريخ لاحق على هذا التغيير وهو مالم يتحقق فى الدعوى الراهنة بعد أن أعلن المستأجر رفضه وعدم قبوله لإيجاب المؤجر بإضافة منقولات أخرى .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ١٤٢٨ لسنة ١٩٨٦ الجيزة الإبتدائية بطلب الحكم بصورية عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٤/١١/١ وإلزام المطعون ضده بتحرير عقد آخر بإعتبار عين النزاع مؤجرة خالية وليست مفروشة حكمت المحكمة بصورية قائمة المنقولات وبإلزام المطعون ضده بتحرير عقد إيجار عن عين النزاع بإعتبارها خالية ، إستأنف المطعون ضده بالإستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٠٥ ق إستئناف القاهرة وبتاريخ ١٩٨٨/٥/١٤ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن بأسباب الطعن الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول ، أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بصورية وصف المفروش الوارد بعقد الإيجار الذى أنصب على عين خالية إستناداً إلى أن المفروشات الثابتة بالقائمة المرفقة بالعقد لاتفى بالغرض الذى أجرت العين من أجله ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يتناول هذا الدفاع بالرد مكتفياً القول بأن عين النزاع مؤجرة مفروشة إلى أن الزيادة الضئيلة فى الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية تتناسب مع منفعة المنقولات الواردة بالقائمة دون أن يعرض لبيان ما إذا كانت تلك المنقولات كافية لأداء الغرض من الإيجار وأن منفعتها تغلب منفعة المكان فى ذاته من عدمه ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه يشترط لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً -- وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يثبت أن الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته منقولات أو مفروشات ذات قيمة تكفى للغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً ، وذلك دون إعتداد بقيمة الأجرة الإتفاقية وقدر زيادتها عن الأجرة القانونية ومدى تناسب تلك الزيادة مع منفعة المنقولات ، بإعتبار أن تأجير العين مفروشة يخرج بها عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن ليس فحسب من حيث عدم الإلتزام بالأجرة القانونية التى فرضتها تلك القوانين وإنما أيضاً من حيث عدم التقيد بالإمتداد - القانونى الذى أوجبته على عقود إيجار الأماكن خالية ، بما لازمه أن تكون المفروشات جدية وليست صورية وأن تكون ذات قيمة وليست تافهة وإلا كان تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على القانون ، ولما كان

الطاعن قد تمسك بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن الإيجار أنصب على عين خالية بإعتبار أن المفروشات الورادة بالقائمة تافهة ولا تفى بالغرض من إستئجاره العين مفروشة ، وكان ما أورده الحكم المطعون فيه وصولاً لما إنتهى إليه من أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا يصلح رداً على دفاع الطاعن إذ جعل عدته فى قضائه النظر إلى قدر الزيادة فى الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية وتناسب تلك الزيادة الضئيلة مع منفعة المنقولات حالة أنه كان يتعين عليه الإعتداد بجدية تلك المنقولات وكفايتها لأداء الغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال العين مفروشة ومن ثم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، وقد حجبه هذا الخطأ عن بحث دفاع الطاعن فشابه إلى جانب ذلك قصور فى التسبيب ، ولا ينال من ذلك ما أورده الحكم فى مقام التدليل على أن عين النزاع مؤجرة مفروشة أن الطاعن - المستأجر - رفض قبول منقولات أخرى عرضها عليه المطعون ضده ( المؤجر ) ذلك أن العبرة فى وصف العين هى بحقيقة الحال وقت التعاقد ، إذ لا يملك أى من المتعاقدين أن يغير بإرادته المنفردة طبيعة العين المؤجرة ، بما لازمه الإعتداد بالمنقولات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد ، إلا أن تكون إرادة الطرفين قد تلاقت فى تاريخ لاحق على هذا التغيير وهو مالم يتحقق فى الدعوى الراهنة بعد أن أعلن المستأجر رفضه وعدم قبوله لإيجاب المؤجر بإضافة منقولات أخرى .

وحيث إنه لما تقدم يتعين نقض الحكم .

٭٭٭٭٭

# جلسة ٢٦ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د . جمال الدين محمود نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منصور حسين عبد العزيز نائب رئيس المحكمة ، محمد السعيد رضوان حماد الشافعى وعزت البندارى .



الطعن رقم ( ٢٠٠١ ) لسنة ٥٤ ق :

(١) عمل « شركات القطاع العام » قرار « سريان القرارات المتعلقة بالعاملين » .

القرارت التى أصدرتهما شركات القطاع العام بتقرير حقوق للعاملين بها قبل سريان القرارين الجمهوريين رقمى ٣٥٤٦ لسنة ٦٢ ، ٣٣٠٩ لسنة ١٩٦٦ . بقاؤها قائمة ونافذة بعد العمل بهما . علة ذلك عدم النص صراحة على إلغائها .

(٢) محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير اعمال الخبير »

أخذ محكمة الموضوع بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه . مؤداه . عدم إلتزامها بالرد إستقلالاً على الطعون الموجهة إليه .

(٣) نقض « السبب الجديد »

الدفاع الذى يخالطه واقع ولم يبده الطاعن أمام محكمة الموضوع لاتجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

---

١- المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن القرارات التى أصدرتها الشركات بتقرير حقوق للعاملين قبل صدور هاتين اللائحتين تبقى قائمة ونافذة بعد العمل بهما لأنهما لم تنصا صراحة على إلغائها .

٢ - المقرر- في قضاء هذه المحكمة على أنه - متى رأت محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية الأخذ بتقرير الخبير لإقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمة بالرد إستقلالاً على الطعون التى توجه إليه . إذ أن اخذها بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها أكثر مما تضمنه التقرير .

٣ - لما كان المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أنه لايجوز التحدى أمام محكمة النقض بدفاع لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع وكانت الطاعنة لم تتمسك بهذا الدفاع أمام هيئة التحكيم فإنة لايجوز إبداؤه لال مرة أمام محكمة النقض .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - علي ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدها ( النقابة العامة للعاملين بالنقل البرى ) - تقدمت بطلب إلى مكتب علاقات عمل شمال القاهرة لتقرير أحقية العاملين لدى الطاعنة ( شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ) من غير المحصلين والسائقين الذين تم تحويلهم أو نقلهم إلى وظائف وأعمال أخرى فى صرف أجر يومى المواظبة شهرياً إعتباراً من تاريخ نقلهم وما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية . وقالت بيباناً لذلك أو العمل بالشركة جرى على صرف أجر يومين شهرياً للعاملين بها بصفة ثابتة ومنتظمة ومستمرة أطلق عليها أجر يومى المواظبة ثم قامت الشركة بنقل بعض من كانوا يعملون محصلين وسائقين

وغيرهم إلى وظائف وأعمال كتابية وحرمتهم الطاعنة من هذا الحق خلافاً للقانون وقد صدر قرار هيئة التحكيم فى الطلب رقم ٤ لسنة ١٩٧٨ بأحقية العاملين بالشركة من المحصلين والسائقين الذين تم نقلهم أو تحويلهم إلى وظائف أخرى فى صرف أجر يومى المواظبة غير أن الشركة لم تصرف هذا الأجر لغيرهم من العاملين ممن تم نقلهم إلى وظائف وأعمال أخرى برغم أحقيتهم فيه لتساويهم مع من تم نقلهم من المحصلين والسائقين ولأن للعامل المنقول أن يصطحب معه كافة المزايا والحقوق التى كان يحصل عليها قبل نقله حتى لايترتب على نقله الإضرار بـه أو أنقاص أجره . ومن ثم فقد تقدمت النقابة بطلب إنهاء النزاع ودياً ولما تعذر ذلك أمام لجنة التوفيق إحالته إلى هيئة التحكيم حيث قيد إمامها برقم ٧٨ لسنة ١٩٨٠ تحكيم القاهرة – ندبت هيئة التحكيم خبيراً فى النزاع وبعد أن قدم تقريره قررت بتاريخ ١٩٨٤/٥/٩ بأحقية العاملين لدى الشركة الطاعنة من وغير المحاصلين والسائقين الذيين تم تحويلهم أو نقلهم إلى وظائف وأعمال أخرى فى صرف أجر يوم المواظبة من تاريخ نقل كل منهم مع مايترتب على ذلك من آثار وفررق مالية على أن تكون الفروق فى حالة إستحقاقها قاصرة على المدة التى تبدأ من ١٩٧٥/١١/١٣ . طعنت الطاعنة فى هذا القرار بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة إبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب تنعى الطاعنة بالسببين الأول والثانى منها على القرار المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك تقول أنه لما كان كادر الشركة الصادر فى عام ١٩٤٧ يمنح العمال من غير عمال الحركة وعمال الليل بالمخزن يوم أجازة

بأجر شامل علاوة غلاء المعيشة إذا عملوا أربعة وعشرين يوماً على الأقل خلال الشهر على أن يؤخذ هذا اليوم كيوم راحة ويصرف بصفة إضافية أن لم تسمح ظروف العمل بإراحة العمال وبذلك كان يعتبر حافز إنتاج لايستحق إلا إذا تحقق سببه وهو العمل للمدة المحددة فى خلال الشهر وكان الخبير المنتدب لم يتحقق من توافر هذا الشرط وهو فى كادر الشركة خاص بعمال اليومية ولا يمتد أثره إلى غيرهم من الموظفين وكان تأميم الشركة وتحويلها إلى شركة قطاع عام إعتباراً من ١٩٦٤/٩/٣٠ يجعل العاملين بها خاضعين لأحكام لوائح وقوانين العاملين بالقطاع العام بدءاً باللائحة رقم ٣٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ وإنتهاء بالقانون ٤٨ لسنة ١٩٧٨ والتى لاتجيز إعمال أحكام قانون العمل إلا فى الحالات التى لا يوجد فيها نص بشأنها فإن القرار المطعون فيه إذ إنتهى إلى أحقية المطعون ضدهم فى أجر يوم المواظبة إعمالاً لأحكام الكادر الصادر فى عام ١٩٤٧ يكون معيباً بمخالفة القانون ومشوباً بالقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه لما كان يبين من تقرير الخبير المنتدب الذى أقام عليه القرار المطعون فيه قضاءه أنه أورد « أنه طبقا للبند الخامس من المزايا المشمولة لمختلف عمال اليومية بحسب كادر الشركة سنة ١٩٤٧ يمنح عمال الحركة وعمال المخزن ليلاً يومين أجازة بأجر إذا عملوا لمدة ٢٤ يوماً فى الشهر ويمنح خلافهم من العمال أجازة بأجر إذا عملوا نفس المدة فى خلال الشهر وتسمى أجازة بأجر للمواظبة وإن تلك بحسب الأصل تعتبر حافزاً إنتاجياً لأن شرط إستحقاقها هو إستمرار العامل فى العمل مدة أربعة وعشرون يوماً . غير أنه طبقاً لما جرى عليه العمل بالشركة لم تعد هذه الخبرة تمنح أيام راحة بل إستقرر الأمر على صرفها أجراً نقدياً دون أن تتحقق الشركة من توافر شرط إستحقاقها وهو المواظبة على العمل مدة ٢٤ يوما شهر ولم يثبت ان الشركة حرمت أحداً من هذا الأجر لعدم توافر هذا الشر

وأنها إستمرت في صرف هذه الميزة لمن تم ندبه لعمل آخر قبل ١٩٦٤/٩/٢٠ وقبل أن تطبق الشركة نظم العاملين بالقطاع العام بما يعني أن هذه الميزة لم تعد حافزاً من حوافز الإنتاج وأنها أصبحت منحة من الشركة للعاملين وكان يتم صرفها لهم بصفة منتظمة ومستمرة من واظب منهم في العمل أو من لم يواظب « بما يجعل هذه الميزة منحة وليست حافز إنتاج وبذلك تصبح لصيقة بالعامل لا بالوظيفة ومن ثم لايجوز حرمان العامل منها إذا نقل من عمل إلى آخر وكان ماخلص إليه الخبير من قيام هذا الحق المكتسب للمطعون ضدهم وعموميته وإستمراره قبل العمل بلائحتي العاملين بالشركات التابعة للمؤسسات العامة الصادرتين بالقرارين الجمهوريين رقمي ٣٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ ، ٣٣٠٩ لسنة ١٩٦٦ سائغا ويؤدي إلى النتيجة التي خلص إليها وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن القرارات التي أصدرتها الشركات بتقدير حقوق للعاملين قبل صدورها تين اللائحتين تبقى قائمة ونافذة بعد العمل بهما لأنهما لم تنصا صراحة على إلغائها وإذ كان من المقرر أنه متى رأت محكمة الموضوع في حدود سلطتها التقديرية الأخذ بتقرير الخبير لأقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمة بالرد إستقلالاً على الطعون التي توجه إليه إذ ان في أخذها بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه انها لم تجد في تلك الطعون مايستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير فإن النعي على القرار المطعون فيه بهذين السببين يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثالث على القرار المطعون فيه الإخلال بقاعدة المساواة لأن تنفيذ القرار سيترتب عليه أن يجمع العامل المنقول بين ميزات العمل السابق وميزات العمل الذي نقل إليه مما يجعله في وضع أفضل من العامل الأقدم منه في العمل الذي نقل إليه ويترتب عليه إهدار مبدأ المساواة بين العاملين في عمل واحد .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول . ذلك أنه لما كان من المقرر أنه لايجوز التحدى أمام محكمة النقض بدفاع لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع وكانت الطاعنة لم تتمسك بهذا الدفاع أمام هيئة التحكيم فإنه لا يجوز إبداؤه لاول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٧ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارحى ومحمود رضا الخضيرى .

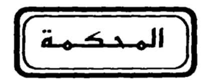
### ٢٧٩

### الطعن رقم ٩٣١ لسنة ٥٤ القضائية :

**بيع « دعوى صحة التعاقد » . عقد . إلتزام . محكمة الموضوع . حكم عيوب التدليل . مخالفة القانون « ما يعد قصوراً » .**

تمسك البائع فى دعوى صحة ونفاذ العقد بعدم وفاء المشترى بكامل الثمن مؤداه . إلتزام المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع . إغفالها الرد عليه . مخالفته للقانون وقصور .

لما كان الأصل فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع أنه إذا تمسك البائع بعدم وفاء المشترى بكامل الثمن المستحق فى ذمته وجب على المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع فإذا أغفلت مواجهته والرد عليه - مع ثبوت إستحقاق الثمن طبقاً لشروط العقد - كان حكمها مخالفاً للقانون ومشوباً بالقصور فى التسبيب وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بباقى الثمن ومقداره أربعة آلاف جنيه - وطلبوا توجيه اليمين الحاسمة فى هذا الشأن - وكان البين من العقد موضوع الدعوى أنه من المتفق عليه فيه أن أجل سداد هذا المبلغ يحل بتاريخ ١٩/٧/١٩٨٠ - وهو سابق على رفع الدعوى - وكان الحكم المطعون فيه قد إلتفت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم يرد عليه فإنه يكون قد خالف القانون وشابه قصور فى التسبيب .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة و بعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ١٧٧٥ لسنة ١٩٨٠ مدنى دمياط الإبتدائية على مورثه الطاعنة الرابعة والطاعنين وآخرين بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩/٥/١٩٨٠ والمتضمن بيعهم إليهم قطعة الأرض المبينة بالصحيفة لقاء ثمن مقداره ١٢٠٠٠ جنيه ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٩ برفض الدعوى إستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف ١١٠ لسنة ١٥ ق المنصورة . بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٥ قضت محكمة الإستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وبالطلبات ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب ، ذلك أنهم تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بكامل الثمن فإلتفت الحكم المطعون فيه عن تحقيق هذا الدفاع والرد عليه وهو ما يعيبه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان الأصل فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع أنه إذا تمسك البائع بعدم وفاء المشترى بكامل الثمن المستحق فى ذمته وجب على المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع فإذا أغفلت مواجهته والرد عليه - مع ثبوت إستحقاق الثمن طبقاً لشروط العقد - كان حكمها مخالفاً للقانون ومشوباً بالقصور فى التسبيب ، لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بباقى الثمن ومقداره أربعة آلاف جنيه - وطلبوا توجيه اليمين الحاسمة فى هذا الشأن - وكان البين من العقد موضوع الدعوى أنه من المتفق عليه فيه أن أجل سداد هذا المبلغ يحل بتاريخ ١٩٨٠/٧/١٩ - وهو سابق على رفع الدعوى - وكان الحكم المطعون فيه قد إلتفت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم يرد عليه فإنه يكون قد خالف القانون وشابه القصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

# جلسة ٢٨ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان ، وعزت عمران .

## ٢٧٩/م

## الطعون أرقام ١٤٣ ، ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ - ٥ ) إيجار « إيجار الأماكن » « التأجير من الباطن » . مسئولية « التعسف فى استعمال الحق » .**

( ١ ) تخلى المستأجر عن المكان المؤجر للغير كليا أو جزئيا . أثره . حق المؤجر فى طلب إخلاء العين .

( ٢ ) إساءة إستعمال الحق . حالاته . إستعمال المؤجر حقه فى طلب الأخلاء عند تحقق سببه . لا يعد تعسفا فى إستعمال الحق . علة ذلك .

( ٣ ) طلب المؤجر اخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بالكامل من الباطن رغم قصر الأذن بالتأجير على جزء منها . أعتباره إستعمالاً مشروعا لحقه ولا تعسف فيه .

( ٤ ) انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الاخلاء . عدم إعتباره بمجرده تنازلا عن حق المؤجر فى طلب الأخلاء . أنقضاء عقد الأيجار الأصلى . أثره أنقضاء عقد الأيجار من الباطن ولو كان التأجير من الباطن مأذونا به من المؤجر .

( ٥ ) أنقضاء عقد الأيجار الأصلى . أثره . زوال حقوق كل من تلقى حقا على العين المؤجرة من المستأجر الأصلى أو من المستأجر من الباطن .

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان التشريع الإستثنائى بعد أن سلب المؤجر حقه فى طلب أخلاء المكان المؤجر بعد إنتهاء مدة الأيجار الأتفاقية مقررا مبدأ امتداد عقد الأيجار تلقائيا أجاز له طلب الإخلاء لأسباب حددها من بينها تأجير المستأجر للمكان من باطنه أو تنازله عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير أذن كتابى صريح من المالك ، مما يضحى معه الأصل فى ظل هذا القانون الآمر هو إنفراد المستأجر - ومن يتبعه بالأنتفاع بالمكان المؤجر ، وعدم جواز تخليه عنه للغير كليا أو جزئيا وأعتبار هذا التخلى بجميع صوره خروجا من المستأجر على نص عقد الأيجار مكملاً بحكم القانون يجيز للمؤجر طلب الأخلاء .

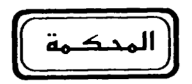
٢ - الأصل أنه لا جناح على من يستعمل حقه إستعمالاً مشروعا فلا يكون من ثم مسئولا عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدنى أما ما أوردته المادة الخامسة منه من قيد على هذا الأصل فهو إعمال لنظرية أساءة أستعمال الحق يتمثل فى أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشترك هو نية الأضرار سواء فى صورة تعمد الأساءة الي الغير دون نفع يعود على صاحب الحق فى إستعماله أو فى صورة إستهانته بما يحيق بذلك الغير من ضرر جسيم تحقيقا لنفع يسير يجنيه صاحب الحق بحيث لا يكاد يلحقه ضرر من الأستغناء عنه ، الأمر الذى بربط بين نظرية أساءة إستعمال الحق وبين قواعد المسئولية المدنية وقوامها الخطأ وينأى بها عن مجرد إعتبارات الشفقة ، وعلى ذلك فانه لا يسوغ إعتبار المؤجر مسيئا لأستعمال حقه فى طلب الأخلاء وفقا لأحكام القانون إذا ما وقع من المستأجر ما يبرره لمجرد أنه يترتب عليه حرمان هذا الأخير من الأنتفاع بالمكان المؤجر.

٣ - إن اقامة الطاعنين - المؤجرين - دعواهم بطلب أخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بأكملها من الباطن على خلاف التصريح الصادر من المؤجر الأصلى بقصر الأذن للمستأجر بالتأجير على جزء منها يتم الأتفاق عليه بين طرفى

العقد هو إستعمال مشروع لحقهم فى هذا الطلب ولا تعسف فيه - إذ ليس هناك ما يمنع قانونا من أن يتفق طرفا عقد الأيجار على تحديد نطاق الأذن بالتأجير من الباطن .

٤ - إذ كان مجرد انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوىٰ الأخلاء لا يفيد بمجرده تنازل المؤجر عن حقه فى طلب أخلاء العين المؤجرة وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه إذا إنقضى عقد الأيجار الأصلى فان عقد الأيجار من الباطن ينقض حتما بأنقضائه ولو كان التأجير من الباطن مأذونا به من المؤجر ، إذ ان المستأجر الأصلي أنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار فاذا انقضى هذا العقد إنقضى العقد المستمد منه ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض طلب إخلاء المحل رقم ( .... ) بعقار النزاع بأنه يكون قد أخطاء فى تطبيق القانون .

٥ - أنقضاء عقد الأيجار الأصلى يترتب عليه حتما إنقضاء عقد الإيجار من الباطن الصادر من المستأجر ، كما تزول حقوق كل من تلقى حقا من المستأجر الأصلى أو من المستأجر من الباطن على العين المؤجرة .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية فى كل من الطعون الثلاثة

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن ...................... ، ...................... عن نفسه وبصفته وليا طبيعيا على ولديه القاصرين .......... ( ملاك عقار النزاع ) أقاموا على .......... ( المستأجر الأصلى ) ومدير شركة الأمير، و ................ عن نفسه وبصفته مديرا لشركة قصر شهريار

للروايح ، الدعوى رقم ٥٨٨ لسنة ١٩٧٦ مدنى جنوب القاهرة طالبين الحكم بأخلاء المحليين رقمى ١ ، ٢ بالعقار المبين بالصحيفة وبتسليمهما لهم ، وقالوا بيانا لدعواهم أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٥/٩/٣٠ إستأجر .............. الدكانين المذكورين من المالك السابق الذى أذن له بتأجير جزء من المحلين من الباطن على أن يكون التأجير للسيدتين ................ ،............... دون غيرهما وإذ قام المستأجر المذكور بتاجير كامل المحلين من الباطن للشركة المشار اليها مخالفا بذلك حدود الأذن الصادر له بالتأجير ، فقد أقاموا الدعوى كما أقام .............. ( المستأجر الأصلى ) على المدعين في الدعوى السابقة وعلى كل من ............... و ............... و................. عن نفسه وبصفته مديرا لشركة نصر شهريار للروايح ، و. ............ ، ................. ،............... ،.............. بوصفهم شركاء فى الشركة المذكورة الدعوى رقم ٥٧٢٣ لسنة ١٩٧٦ مدنى جنوب القاهرة طالبا الحكم بفسخ عقد الأيجار المؤرخ ١٩٦٥/٩/١٢ وملحقه وإخلاء الدكانين محل النزاع وملحقاتهما وتسليمهما له بجميع مشتملاتهما ، وقال شرحا لدعواه أنه بموجب العقد سالف الذكر أستأجرت منه السيدتان ............. ،............. الدكان رقم ( ٢ ) وجزءاً من الدكان رقم ( ١ ) محل النزاع فى الدعوى الأولى مجهزين بالمنقولات الموضحة بالكشف الملحق بالعقد وأذ تنازلتا عن إيجار هذين المحلين بالكامل إلى شركة الروايح المشار إليها بالمخالفة للعقد فقد أقام الدعوى ، كما أقام ........... و............ و............. و.............. على ملاك العقار والمستأجر الأصلى الدعوى رقم ٧٩٦٧ لسنة ١٩٧٨ مدنى جنوب القاهرة طالبين الحكم بثبوت العلاقة الإيجارية بينهم وبين المدعى عليهم عن الدكان رقم ( ٢ ) وعن الجزء الأمامى من الدكان رقم ( ١ ) محل النزاع وذلك بالأجرة القانونية المقررة ، وقالوا بيانا لدعواهم أنه بتاريخ ١٩٦٦/٥/١ قامت شركة توصية بسيطة للروايح بين ........... وباقى المدعين مارست

نشاطها بالدكان رقم ( ٢ ) وبتاريخ ١٩٦٩/١/١٤ باعت السيدة المذكورة حصتها فى الشركة وفى الدكانين رقمى ١ . ٢ محل النزاع لباقى شركائها ، وإذ أنكر عليهم ملاك العقار والمستأجر الأصلى حقهم كمستأجرين للمحلين المذكورين ، فقد أقاموا الدعوى ، وبعد أن أمرت المحكمة بضم الدعاوى الثلاثة للأرتباط حكمت بتاريخ ١٩٧٩/١١/٢٩ برفض الدعويين رقمى ٥٨٨، ٥٧٢٣ لسنة ١٩٧٦ ، وفى الدعوى رقم ٧٩٦٧ سنة ١٩٧٩ ، بثبوت العلاقة الإيجارية بين الطرفين عن الدكانين محل النزاع وذلك بالأجرة القانونية المقررة ، إستأنف مالك العقار هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٠٥ لسنة ٩٧ ق القاهرة كما إستأنفه المستأجر الأصلى بالإستئناف رقم ١٤٤ لسنة ٩٧ ق القاهرة وبعد أن قررت المحكمة ضم الإستئنافين حكمت بتاريخ ١٩٨١/١١/٢٣ بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به بالنسبة للدكان رقم ( ١ ) وبإخلاء ة وتسليمه للملاك ، وبرفض ثبوب العلاقة الإيجارية عن الدكان رقم ( ٢ ) بين المستأجر الأصلى و.............. مع رفض تخفيض أجرة هذه العين وبتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك ، طعن ملاك العقار فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق ، كما طعن فيه .......... عن نفسه وبصفته مديرا لشركة قصر شهريار للروايح ، و............ بالطعن رقم ١٦٨ لسنة ٥٢ق ، وطعن فيه أيضا ............ ( المستأجر الأصلى ) بالطعن رقم ١٧٠ لسنة ٥٢ ق ، وقدمت النيابة مذكرة فى كل من الطعون الثلاثة أبدت فيها الرأى برفض الطعن

وإذا عرضت هذه الطعون على المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنها جديرة بالنظر وحددت جلسة لنظرها وفيها أمرت المحكمة بضم الطعنين رقمى ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ ق للطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق ليصدر فيها حكم واحد ، والتزمت النيابة رأيها .

**أولاً عن الطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق :**

حيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقولون ، أن المالك السابق إشترط فى الأذن الصادر للمستأجر الأصلى ( ....... )أن يكون التأجير قاصرا على ..... و ....... دون غيرهما ، وأن يقتصر التأجير على جزء من العين المؤجرة ، يتم الإتفاق كتابة على تحديده ، ورغم أن المستأجر الأصلى لم يلتزم بالشرطين الأخيرين وأجر المحل رقم ( ٢ ) بأكمله للمذكورتين بغير موافقة المالك ، إلا أن الحكم المطعون فيه أقام قضاه برفض إخلاء الدكان على سند من أن هذين الشرطين ليسا من الشروط الجوهرية فى العقد ، وأن التمسك بهما يعد تعسفا من جانب المالك فى إستعمال حقه ، وأن سكوت الملاك مدة طويلة قبل رفع الدعوى ، يشير إلى موافقتهم على تأجير المحل بأكمله هذا رغم أن مجرد السكوت لا يصلح دليلا على ذلك ، كما أن المؤجر لا يعد متعسفا فى إستعمال حقه بتقييد الاذن بالتأجير من الباطن وقصره على جزء من العين المؤجرة الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن التشريع الإستثنائى بعد أن سلب المؤجر حقه فى طلب إخلاء المكان المؤجر بعد إنتهاء مدة الإيجار الأتفاقية ، مقرراً مبدأ أمتداد عقد الإيجار تلقائيا أجازله طلب الإخلاء لأسباب حددها من بينها تأجير المستأجر للمكان من باطنه أو تنازله عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك ، مما يضحى معه الاصل فى ظل هذا القانون الآمر هو انفراد المستأجر - ومن يتبعه بالانتفاع بالمكان المؤجر ، وعدم جواز تخليه عنه للغير كليا أو جزئيا ، واعتبار هذا التخلى بجميع صوره خروجا من المستأجر على نص عقد الإيجار مكملا بحكم القانون يجيز للمؤجر طلب الاخلاء والاصل أنه لا جناح على من يستعمل حقه استعمالا مشروعا فلا يكون من ثم مسئولا عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدنى ، أما ماأوردته المادة الخامسة منه من قيد على هذا الاصل فهو اعمال لنظرية اساءة استعمال الحق يتمثل فى أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشترك هو نية الإضرار سواء فى صورة تعمد الاساءة

إلى الغير دون نفع يعود على صاحب الحق فى إستعماله أو فى صوره إستهانة ما يحيق بذلك الغير من ضرر جسيم تحقيقا لنفع يسير يجنيه صاحب الحق بحيث لا يكاد يلحقه ضرر من الإستغناء عنه الأمر الذى يربط بين نظرية إساءة إستعمال الحق وبين قواعد المسئولية المدنية وقوامها الخطأ وينأى بها عن مجرد إعتبارات الشفقة ، وعلى ذلك فانه لا يسوغ إعتبار المؤجر مسيئا لأستعمال حقه فى طلب الأخلاء وفقا لأحكام القانون ، إذا ما وقع من المستأجر ما يبرره لمجرد أنه يترتب عليه حرمان هذا الأخير من الأنتفاع بالمكان المؤجر ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ، وأقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض إخلاء المحل رقم ( ٢ ) عى ما أورده - بمدوناته من أنه « عن الدكان رقم ( ٢ ) فقد التزم مستأجره بمضمون التصريح الصادر له من المالك بالتأجير من الباطن للسيدتين .......... ، ........ منفذا بذلك الشرط الجوهرى فى التصريح وهو حق المالك فى اختيار شخص المستأجر من الباطن ، ولا ينال من ذلك أن المستأجر الأصلى أجر المحل بأكمله من الباطن أو أنه لم ينتظر اتفاقا كتابيا على تحديد الجزء المسموح بتأجيره من الباطن اذ فضلا عن أن هذين الشرطين ليسا من الشروط الجوهرية فى التصريح وأن التمسك بهما تعسف من جانب المالك فى إستعمال حقه فى طلب عدم الأعتداد بالتصريح ، فقد إنقضى ما يقرب من عشر سنوات بين تنفيذ التصريح بصورته محل النعى وبين تاريخ إقامة الدعوى رقم ٥٨٨ لسنة ١٩٧٦ ثلاث منها أيام المالك السابق وسبع منها بعد إنتقال الملكية للمستأنفين ( الطاعنين ) بما يشير لموافقة المالك السابق والملاك الحاليين على تأجير المحل بأكمله من الباطن وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم لا يتفق وصحيح القانون ذلك أن اقامة الطاعنين دعواهم بطلب إخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بأكملها من الباطن على خلاف التصريح الصادر من المؤجر الأصلى ،

بقصر الأذن للمستأجر بالتأجير على جزء منها يتم الأتفاق عليه بين طرفى العقد هو استعمال مشروع لحقهم فى هذا الطلب ولا تعسف فيه ، وليس هناك ما يمنع قانونا من أن يتفق طرفا عقد الإيجار على تحديد نطاق الأذن ، بالتأجير من الباطن على النحو المشار إليه ، وإذ خلت الأوراق مما يمكن معه استخلاص أن القيد المذكور للتصريح بالتأجير من الباطن ليس شرطا جوهريا في مقصود العاقدين على نحو ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه ، وكان مجرد انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الأخلاء لا يفيد بمجرده تنازل المؤجر عن حقه فى طلب إخلاء العين المؤجرة ، وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا انقضى عقد الأيجار الأصلى فان عقد الأيجار من الباطن ينقضى حتما بأنقضائه ولو كان التأجير من الباطن مأذونا به من المؤجر ، إذ أن - المستأجر الأصلى إنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار ، فإذا انقضى هذا العقد انقضى العقد المستمد منه ومن ثم فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض طلب إخلاء المحل رقم ( ٢ ) بعقار النزاع فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن.

## ثانياً / عن الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٥٢ ق :

حيث إن الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه بالنسبة لما قضى به من إخلاء المحل رقم ( ١ ) وتسليمه لملاك العقار وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى بإخلاء هذا المحل بمقولة أنه خالف التصريح الممنوح له بتأجير العين إلى شخص معين هو .............. ، بأن أجره إلى من يدعى .......... ، هذا فى حين أنه التزم بحدود الأذن الصادر له وقام بتأجير العين من باطنه إلي ........ وهو الذى تنازل عن الأجارة إلى .............. دون موافقة الطاعن ، ومع ذلك أعتبره الحكم مسئولا عن هذه المخالفة رغم أنه لا توجد أية علاقة إيجارية بينه وبين الأخير ، أما الوعد بالتأجير الصادر له من الطاعن بتاريخ ١٩٦٥/٢١/١٦ فقد كان مقيدا بشرط

الحصول على موافقة المالك ، وألا يتم شغل العين إلا بعد تحرير عقد إيجار له وأخلاء المستأجر من الباطن - .............. لها ، وقد كان لزاما على الحكم أن يقضى بفسخ عقد الأيجار المؤرخ ١٩٦٢/٩/١ الصادر منه إلى هذا المستأجر لتأجيره العين الى .............. دون تصريح سابق له بذلك ، والذى تنازل بدوره عنها إلى .............. ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا أقام الحكم قضاءة على دعامات متعددة وكانت أحداها كافيه وحدها كى يستقيم بها فإن تعييبه فى باقى الدعامات - أيا كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بأخذ الدكان رقم ( ١ ) وتسليمه لملاك العقار على سند مما أورده بمدوناته من أنه عن الدكان رقم ( ١ ) فقد جاء تصريح المالك السابق للعقار بتأجير جزء منه من الباطن مقيدا بشخص معين هو السيد .............. دون سواه ومؤدى هذا النظر أن التصريح يفقد آثاره وحجيته بمجرد الخروج على مقتضاه .

وحيث أن الثابت باقرار .............. ( الطاعن ) بصحيفة استئنافه أن هذا الجزء من المأجور آل للسيد .............. كمستأجر بعد أن أخلاه السيد .............. ( المستأجر من الباطن ) ومن ثم فان تواجد .......... بالعين بصفته هذه يشكل خروجا على مقتضى التصريح بالتأجير من الباطن آنف البيان ويجعل من هذا التواجد مخالفة للبند الثامن من عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٧/٩/٣٠ مخالفة تتيح لملاك العقار طلب إخلاء العين

وحيث إن عقد الأيجار من الباطن ينقضى حتما بإنقضاء عقد الأيجار الأصلى فان المحكمة تقضى بأنهاء العلاقة الإيجارية بشأن الدكان رقم ( ١ ) وبأخلاء شاغليها منها .......... وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم سائغا له أصل ثابت بالأوراق ولا مخالفة فيه للقانون ذلك أن الثابت بمطالعة صحيفة الإستئناف المرفق من الطاعن ( ١٤٤ لسنة ٩٧ ق ) أنه أقر فيها صراحة بأنه تصالح مع .............. أمام الخبير فى الدعوى ٤٤٨٢ لسنة ١٩٦٦ كلى القاهرة وأنه وافق على إعتبار ........... مستأجرا لجزء من المحل رقم ( ١ ) وفقا للعقد المؤرخ ١٩٦٤/١/٩ ، مما مفاده أن الطاعن أقام علاقة إيجارية مباشرة مع هذا الشخص خلفا للمستأجر السابق ... ... ... ، وإذ كانت هذه الدعامة التى أقيم عليها الحكم كافية لحمل قضائه فإن تعييبه فيما إستطرد إليه من مسئولية الطاعن فى مواجهة العذر عن مخالفات المستأجر من الباطن بقبوله حلول .. ... محله فى دكان النزاع - وأياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج ولا جدوى منه .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بباقى أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال ، وذلك بالنسبة لما قضى به الحكم فى خصوص المحل رقم « ٢ » وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إقتصرعلى إخلاء ...من المحل رقم « ٢ » وإعتد بعقدى الشركة وبيع الجدك الصادرين منها لشركة الروايح رغم قضائه بإنتهاء عقد إستئجارها للمحل المذكور من الباطن مما لازمه زوال حقوق هذة الشركة التى تلقت الحق من المستأجرة المذكورة ، كما لا يجوز قانوناً للمستأجر من الباطن أن يبيع العين المؤجرة له بالجدك ، وإذ قضى الحكم بثبوت العلاقة الإيجارية بين الطاعن وبين أصحاب شركة . .. فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه وقد إنتهى قضاء هذه المحكمة فى الطعن السابق رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق إلى نقض الحكم المطعون فيه بالنسبة لما قضى به من رفض إخلاء المحل رقم « ٢ » من الطاعن ومن الشاغلين (أصحاب شركة ... ... )على نحو ما سلف بيانه ، فقد أضحى النعي على تصرفات المستأجر للمحل من الباطن ( ... ... ) وأثرها بالنسبة للمركز القانونى لأصحاب الشركة المذكورة أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج التحدى به . ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

### ثالثاً / عن الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٥٢ ق :

حيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعى بها الطاعنان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والإخلال بحق الدفاع والفساد فى الإستدلال والتناقض وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم أخطأ إذ إعتبر الدكانين رقمى ١ . ٢ محل النزاع مؤجرين بالفرش من المستأجر الأصلى ... ... رغم أن الثابت من تقارير الخبراء المقدمة فى الدعوى أنهما مؤجران خاليان وبالتالى فإن كلاً من الدكانين يخضع لأحكام قانون إيجار الأماكن ، كما أخطأ الحكم إذ قضى بإخلاء الدكان رقم « ١ » رغم أن المستأجر الأصلى قام بتأجيرها ..... ... و .. .. مع الدكان رقم « ٢ » بعقد لاحق فى سنة ١٩٦٨ لم يفسخ قضاء أو رضاء ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى بكافة أسبابه غير مقبول ، ذلك أنه وقد إنتهى قضاء هذه المحكمة فى الطعن الأول رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق إلى نقض الحكم المطعون فيه بالنسبة لما قضى به من رفض إخلاء المحل رقم « ٢ » من الطاعنين والمستأجر الأصلى كما إنتهى قضاؤها فى الطعن الثانى رقم ١٧٠ لسنة ٥٢ ق

إلى صحة قضاء الحكم المطعون فيه بإخلاء الدكان رقم « ١ » وذلك لما سلف بيانه من أسباب ، ولما كان إنقضاء عقد الإيجار الأصلى لمستأجر محلى النزاع يترتب عليه حتماً إنقضاء عقد الإيجار من الباطن الصادر منه كما تزول حقوق كل من تلقى حقاً من المستأجر الأصلى أو من المستأجر من الباطن على العين المؤجرة ، وإذ كان إدعاء الطاعنين يستند إلى أنهما يضعان اليد على الدكانين بإعتبارهما مشترين لهما بالجدك من المستأجرة من الباطن ، وكان الهدف من الطعن هو سريان أحكام قانون إيجار الأماكن على هذين المحلين وما يترتب على ذلك من الإمتداد القانونى للإجارة ، ومن ثم فقد أضحى النعى - أياً كان وجه الرأى فيه غير منتج ولا جدوى منه .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

وحيث إن الموضوع بالنسبة للمحل رقم « ٢ » صالح للفصل فيه ولما تقدم ، وإذ ثبت أن المستأجر الأصلى ... ... قام بتأجير الدكان المذكور من الباطن على خلاف مقتضى التصريح الصادر له بذلك ، إذ قام بتأجيره بالكامل من باطنه رغم أن التصريح كان قاصراً على جزء منه يتم تحديده بإتفاق الطرفين ومن ثم فإنه يحق لملاك العقار طلب إخلاء العين وفقاً لنص المادة ١٨/ج من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن ، وهو ما يترتب عليه حتماً إنقضاء حق المستأجرين من الباطن لهذا الدكان وبالتالى زوال حق باقى المطعون ضدهم ( ... ... ... ) على العين المؤجرة مما يتعين معه تسليمها إلى ملاك العقار وهم الطاعنون فى الطعن رقم ١٤٣ سنة ٥٢ ق وإلغاء الحكم المستأنف بالنسبة لما قضى به على خلاف ما تقدم .

# جلسة ٢٨ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان وعزت عمران .



## الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ القضائية :

**(١) دعوى « ضم الدعاوى » إيجار « إيجار الأماكن » .**

ضم دعويين يختلفان سبباً وموضوعاً . لا يترتب عليه إندماجهما وفقدان كل منهما إستقلالها . وحدة الموضوع فى الدعويين أو كون الطلب فى أحدهما هو الوجه الآخر للطلب فى الدعوى الأخرى أو كون أساسهما واحداً . أثره إندماجهما وفقدان كل منهما إستقلالها . تعجيل السير فى إحداهما بعد إنقطاع سير الخصومة فيها . يترتب عليه تعجيل الدعوى الأخرى . مثال فى إيجار .

**(٢ ، ٣) حكم « حجية الأحكام » . حيازة « دعاوى الحيازة » . قضاء مستعجل.قوة الأمر المقضى . محكمة الموضوع .**

(٢) الأحكام الصادرة فى دعاوى الحيازة . لا حجية لها فى دعوى المطالبة بالحق لإختلاف الموضوع والسبب .

(٣) الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة . لا تحوز حجية الشىء المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع .

**( ٤ ) قانون « سريان القانون » .**

**( ٤ ) المراكز القانونية الإتفاقية التى نشأت فى ظل القانون القديم خضوعها له فى آثارها وإنقضائها . القواعد الآمرة فى القانون الجديد . وجوب إعمالها بأثر فورى على هذه المراكز من حيث آثارها وإنقضائها على مالم يكن قد إكتمل نشوؤه من عناصرها .**

**(٥ . ٦) إيجار « إيجار الأماكن ، التنازل عن إيجار المنشأة الطبية » .**

(٥) تنازل الطبيب عن العيادة الطبية المؤجرة له إلى طبيب آخر . جائز ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . وجوب إعمال حكمه على المنازعات السابقة طالما أن المراكز القانونية لم تكن قد إستقرت بصدور حكم نهائي فيها . النص في العقد علي عدم جواز التنازل . لا أثر له .

(٦) إجارة المنشأة الطبية . إستمرارها لصالح الطبيب المتنازل إليه . لا يشترط أن يكون مزاولاً للمهنة بالفعل فى تاريخ التنازل .

**(٧) حكم « تسبيب الحكم الإستئنافى ». إستئناف**

تأييد قضاء الحكم الإبتدائي فى منطوقة . إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه على أسباب سائغة مستقلة مغايرة لأسباب الحكم الإبتدائي . لا تناقض .

١ - إن كان الأصل أن ضم دعويين يختلفان سبباً وموضوعاً لنظرهما معاً تسهيلاً للإجراءات لا يؤدى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلى دمج إحداهما فى الأخرى بحيث تفقد كل منهما إستقلالها ، إلا أنه إذا كان موضوع الطلب فى إحدى القضيتين المضموتين هو بذاته موضوع القضية الأخرى أو كان الموضوع فى كل منهما هو مجرد وجه من وجهى نزاع واحد أو كان أساسهما واحداً فإنه يترتب على ضمهما إعتبارهما خصومة واحدة فتفقد كل منها إستقلالها عن الأخرى مما مؤداه أن تعجيل إحداها بعد إنقطاع سير الخصومة فيها يترتب عليه تعجيل الدعوى الأخرى لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن دعوى مورث الطاعنين على المطعون ضدها بإخلاء شقة النزاع لإنفساخ عقد إستئجار المطعون ضده الأول لها وبطلان تنازله عنها للمطعون ضده الثانى ودعوى الأخير على مورث الطاعنين بإلزامه بتحرير عقد إيجار له عن ذات الشقة لصحة التنازل عنها الصادر له من المستأجر الأصلى هما وجهان نزاع واحد يترتب على القرار الصادر بضمهما إندماجهما وفقدان كل منها إستقلالها ومن ثم فإن تعجيل المطعون ضده الثانى لدعواه بعد الإنقطاع يتضمن تعجيلاً لدعوى الأخرى وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون بمنأى عن البطلان .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الأحكام التى تصدر فى دعاوى الحيازة لا تحوز أية حجية فى دعوى المطالبة بالحق لإختلاف الموضوع والسبب فى الدعويين .

٣ - الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الشيء المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر أصل الحق .

٤ - الأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون يسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها أو فى إنقضائها وأن المراكز القانونية التى نشأت وتكتمل خلال فترة تمتد من الزمان - فإن القانون القديم هو الذى يحكم العناصر والآثار التى تحققت فى ظله . فى حين يحكم القانون الجديد العناصر والآثار التى تتم بعد نفاذه ، ولئن كانت المراكز القانونية الإتفاقية تظل خاضعة للقانون القديم الذى نشأت فى ظله بإعتبار أنه تعبير عن إرادة ذوى الشأن فى بيان عناصر نشوئها وتحديد آثارها وأسباب إنقضائها إلا أن هذا مشروط بألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفة البيان لقواعد آمرة فحينئذ يتعين تطبيق القانون الجديد بأثر فورى على مالم يكن قد إكتمل نشوؤه من عناصرها وعلى آثار هذه المراكز الحاضرة والمستقلة ، كما يحكم أسباب إنقضائها .

٥ - إذ كان البين من الأوراق أن مورث الطاعنين قد أقام الدعوى بطلب إخلاء شقة النزاع التى كان يستأجرها المطعون ضده الأول - وهو طبيب - كعيادة طبية إستناداً إلى تنازلة عنها للمطعون ضده الثانى - وهو طبيب أيضاً دون إذن كتابى صريح من المؤجر ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الدعوى وبتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع وتمكينه منها وذلك إستناداً إلى حكم المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية - الذى عمل به إعتباراً

من ١٩٨١/٩/٢٦ - والتى تنص على أنه « لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركة العين ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى إستعمال العين بحسب الأحوال ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة ، وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق فى الإستمرار فى شغل العين » وإذ كان هذا النص آمراً بتجريم مخالفة المؤجر له وفقاً لنص المادة ١٦ من ذات القانون ، وكانت آثار المركز القانونى الذى يتمتع به الطاعنون طبقاً لأحكام التشريع الإستثنائى لإيجار الأماكن الذى تجيز لهم الحق فى إخلاء العين المؤجرة إذا ما تنازل عنها المستأجر للغير دون إذن كتابى منهم قد أدركها القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ المشار إليه أثناء نظر الدعوى أمام محكمة الإستئناف وذلك قبل أن تتحقق تلك الإثار وتستقر بصدور حكم نهائى فى النزاع فإن مؤدى ذلك هو عدم جواز الحكم بالإخلاء متى توافرت الشروط المنصوص عليها فى المادة الخامسة من القانون المذكور ، وإذ أعمل الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض إخلاء العين المؤجرة لثبوت تنازل المطعون ضده الأول - الطبيب المستأجر - عنها إلى المطعون ضده الثانى وهو طبيب مرخص له بمزاولة المهنة وهو ما أباحه المشرع فى القانون المشار إليه فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه ، ولا يغير من ذلك الإتفاق فى عقد الإيجار بإعتباره مفسوخاً فى حالة تنازل المستأجر عن الإجارة دون إذن من المؤجر لأن ما ورد بهذا الإتفاق يتعارض مع نص قانونى آمر فيظل عقد إيجار المنشأة الطبية قائماً لصالح المتنازل إليه ولو خالف ذلك ما إتفق عليه المتعاقدان

٦ - النص فى المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ لم يشترط لإستمرار الإجارة لصالح المتنازل إليه سوى أن يكون طبيباً مرخصاً له بمزاولة المهنة ولم تضع شرطاً بأن يكون مزاولاً لها بالفعل فى تاريخ التنازل .

٧ - الحكم المطعون فيه وإن كان قد قضى بتأييد الحكم الإبتدائي فيما إنتهى إليه من قضاء فى منطوقه إلا أنه أقام قضاءه على أسباب مستقلة مغايرة لأسباب الحكم الإبتدائى ولم يحل إليه فى أسبابه ومن ثم فإن النعى عليه بالتناقض فى هذا الخصوص يكون على غير أساس .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى أن مورث الطاعنين أقام على المطعون ضدهما الدعوى رقم ٤٠٧٤ سنة ١٩٧٦ أمام محكمة شمال القاهرة الإبتدائية طالباً الحكم بإخلاء شقة النزاع ، وقال بياناً لدعواه أنه بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٨ إقتحم المطعون ضده الثانى هذه الشقة المؤجرة للمطعون ضده الأول مدعياً شرائه العيادة الطبية بالجدك من مستأجرها ، وإذ كان هذا التصرف هو فى حقيقته تنازلاً عن الإجارة دون إذن من المالك فقد أقام الدعوى كما أقام المطعون ضده الثانى من جانبه على مورث الطاعنين الدعوى رقم ٧٤٥٨ سنة ١٩٧٦ أمام ذات المحكمة طالباً إلزامه بتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع تأسيساً على شرائه للعيادة الطبية القائمة بها بوصفه طبيباً مرخصاً له بمزاولة المهنة وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين ، قضت بتاريخ ١٩٨٠/٢/٩ برفض دعوى الإخلاء ، وفى دعوى المطعون ضده الثانى بإلزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع وبتمكينه منها إستأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٦٩٧ سنة ٩٧ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٢/٥/١٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جذير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعنون بالسبب الثانى منها على الحكم المطعون فيه بطلان الإجراءات وفى بيان ذلك يقولون ، أن الحكم رفض دفاعهم ببطلان الحكم الصادر برفض دعوى الإخلاء لعدم تعجيلها من الإنقطاع بعد وفاة مورثهم على سند من أن تعجيل المطعون ضده الثانى لدعواه يتضمن تعجيلاً للدعوى الأخرى المنضمة لها وذلك رغم إختلاف الموضوع والخصوم فى الدعويين ، ومن ثم فإن تعجيل أحداهما لا يترتب عليه تعجيل الأخرى ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه وإن كان الأصل أن ضم دعويين يختلفان سبباً وموضوعاً لنظرهما معاً تسهيلاً للإجراءات لا يؤدى - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - إلى دمج إحداهما فى الأخرى بحيث تفقد كل منهما إستقلالها إلا أنه إذا كان موضوع الطلب فى إحدى القضيتين المضمومتين هو بذاته موضوع القضية الأخرى، أو كان الموضوع فى كل منهما هو مجرد وجه من وجهى نزاع واحد ، أو كان أساسهما واحداً فإنه يترتب على ضمهما إعتبارهما خصومة واحدة فتفقد كل منهما إستقلالها عن الأخرى مما مؤداه أن تعجيل إحداهما بعد إنقطاع سير الخصومة فيها يترتب عليه تعجيل الدعوى الأخري ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن دعوى مورث الطاعنين على المطعون ضدهما بإخلاء شقة النزاع لإنفساخ عقد إستئجار المطعون ضده الأول لها وبطلان تنازله عنها للمطعون ضده الثانى ودعوى الأخير على مورث الطاعنين بإلزامه بتحرير عقد إيجار له عن ذات الشقة لصحة التنازل عنها الصادر له من المستأجر الأصلي هما وجهان لنزاع واحد يترتب على القرار الصادر بضمهما إندماجهما وفقدان كل منهما إستقلالها ومن ثم فإن تعجيل المطعون ضده الثانى لدعواه بعد الإنقطاع يتضمن تعجيلاً للدعوى الأخرى وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون بمنأى عن البطلان ، ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعنون بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفته لحكم سابق حائز قوة الأمر المقضى ، وفى بيان ذلك يقولون أن القضاء بتمكين المطعون ضده الثانى من شقة النزاع قد جاء على خلاف ما قضى به الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٦٧١ سنة ١٩٧٧ شمال القاهرة - الذى تأيد إستئنافياً - بعدم قبول دعواه بطلب إسترداد حيازة شقة النزاع لأن حيازته لها زالت تنفيذاً للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٠٨٨ سنة ١٩٧٦ مستعجل القاهرة ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتمكينه من الشقة فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه من المقرر ى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام التى تصدر فى دعاوى الحيازة لا تحوز أية حجية فى دعوى المطالبة بالحق لإختلاف الموضوع والسبب فى الدعويين ، كما أن الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الشىء المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر أصل الحق لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٦٧١ سنة ١٩٧٧ شمال القاهرة الإبتدائية - المؤيد إستئنافياً - قد قضى بعدم قبول دعوى المطعون ضده الثانى بإسترداد حيازة شقة النزاع ، كما قضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٠٨٨ سنة ١٩٧٧ مستعجل القاهرة بطرده من هذه الشقة ، فإن أياً من هذين الحكمين لا يحوز قوة الأمر المقضى فى دعواه بالمطالبة بأصل الحق الصادر بشأنه الحكم المطعون فيه بتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع وتمكينه منها ، ومن ثم فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بباقى الأسباب على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولون ، أن الحكم طبق على واقعة الدعوى أحكام القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبية رغم أن قواعده تنظيميه تحمى مصالح خاصة للأطباء ولا تتعلق بالنظام العام ، وإذ إستقرت

المراكز القانونية لأطراف النزاع فى ظل العمل بأحكام قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بإبرام عقد بيع العيادة بالجدك فى ١٩٧٣/٣/١٠ . فإنه يكون هو القانون الواجب التطبيق كما أن القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الذى أباح التنازل للغير عن العيادات الطبية يشترط لإعمال حكمه أن يكون الطبيب المتنازل إليه مزاول لعمله المرخص له بأدائه والثابت أن المطعون ضده الثانى ( المتنازل له ) قد هاجر إلى الولايات المتحدة الأميريكية منذ سنة ١٩٦٩ وإكتسب الجنسية الأميريكية ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأعرض عن تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى يجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إذا تنازل المستأجر عنه للغير دون إذن كتابى من المالك كما لم يعمل الحكم الشرط الصريح الفاسخ المتفق عليه فى العقد إذا ما تنازل المستأجر عن الإجارة ، وكان الحكم المطعون فيه قد تناقضت أسبابه مع أسباب الحكم الإبتدائى الذى قضى بتأييده إذ أقام قضاءه بالإخلاء على توافر شروط البيع بالجدك وهو أساس مغاير للأساس الذى أقام عليه الحكم المطعون فيه قضاءه ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود فى شقه الأول بأن الأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون يسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها أو فى إنقضائها وأن المراكز القانونية التى نشأت وتكتمل خلال فترة تمتد من الزمان فإن القانون القديم هو الذى يحكم العناصر والآثار التى تحققت فى ظله فى حين يحكم القانون الجديد العناصر والآثار التى تتم بعد نفاذه ، ولئن كانت المراكز القانونية الإتفاقية تظل خاضعة للقانون القديم الذى نشأت فى ظله بإعتبار أنه تعبير عن إرادة ذوى الشأن فى بيان عناصر نشوئها وتحديد آثارها وأسباب إنقضائها ، إلا أن هذا مشروط بألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفة البيان لقواعد آمرة فحينئذ يتعين تطبيق القانون الجديد بأثر

فورى على مالم يكن قد إكتمل نشوؤه من عناصرها وعلى آثار هذه المراكز الحاضرة والمستقبلة ، كما يحكم أسباب إنقضائها ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن مورث الطاعنين قد أقام الدعوى بطلب إخلاء شقة النزاع التى كان يستأجرها المطعون ضده الأول - وهو طبيب - كعيادة طبية إستناداً إلى تنازله عنها للمطعون ضده الثانى وهو طبيب أيضا دون إذن كتابى صريح من المؤجر وإذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الدعوى وبتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع وتمكينه منها وذلك إستناداً إلى حكم المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية - الذى عمل به إعتباراً من ١٩٨١/٩/٢٦ - والتى تنص على أنه « لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركه العين ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى إستعمال العين بحسب الأحوال ، ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة ، وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق فى الإستمرار فى شغل العين » وإذ كان هذا النص آمراً بتجريم مخالفة المؤجر له وفقاً لنص المادة ١٦ من ذات القانون ، وكانت آثار المركز القانونى الذى يتمتع به الطاعنين طبقاً لأحكام التشريع الإستثنائى لإيجار الأماكن الذى تجيز لهم الحق فى إخلاء العين المؤجرة إذا ما تنازل عنها المستأجر للغير دون إذن كتابى منهم قد أدركها القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ المشار اليه أثناء نظر الدعوى أمام محكمة الإستئناف وذلك قبل أن تتحقق تلك الآثار وتستقر بصدور حكم نهائى فى النزاع فإن مؤدى ذلك هو عدم جواز الحكم بالإخلاء متى توافرت الشروط المنصوص عليها فى المادة الخامسة من القانون المذكور ، وإذ أعمل الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض إخلاء العين المؤجرة لثبوت تنازل المطعون ضده الأول - الطبيب

المستأجر عنها إلى المطعون ضده الثانى - وهو طبيب مرخص له بمزاولة المهنة - وهو ما أباحه المشرع فى القانون المشار إليه فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه ، ولا يغير من ذلك الإتفاق فى عقد الإيجار باعتباره مفسوخاً فى حالة تنازل المستأجر عن الإجارة دون إذن من المؤجر لأن ماورد بهذا الإتفاق بتعارض مع نص قانونى آمر على ما سلف بيانه فيظل عقد إيجار المنشأة الطبية قائماً لصالح المتنازل إليه ولو خالف ذلك ما إتفق عليه المتعاقدان ، ولما كان النص فى المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ المشار إليه لم يشترط لاستمرار الإجارة لصالح المتنازل إليه سوى أن يكون طبيباً مرخصاً له بمزاولة المهنة ولم تضع شرطاً بأن يكون مزاولاً لها بالفعل فى تاريخ التنازل ومن ثم فإن النعى بهذا الشق يكون على غير أساس . والنعى مردود فى شقه الثانى بأن الحكم المطعون فيه وأن كان قد قضى بتأييد الحكم الإبتدائى فيما إنتهى إليه من قضاء فى منطوقه ، إلا أنه أقام قضاءه على أسباب مستقلة مغايرة لأسباب الحكم الإبتدائى - على ما سلف بيانه - ولم يحل إليه فى أسبابه ومن ثم فإن النعى عليه بالتناقض فى هذا الخصوص يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٨ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان وعزت عمران .



## الطعن رقم ١٢٣١ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ، ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » « تحديد الاجرة » . اثبات « إجراءات الإثبات » ، « ندب الخبراء » خبره . محكمة الموضوع .**

( ١ ) طعن المالك وحده على تقدير اللجنة للأجرة الكلية للمبنى . القضاء بإعادة توزيع الاجرة على وحدات العقار دون مساس بإجمالى القيمة الإيجارية . لا يعد إضراراً بمصلحة المالك الطاعن .

( ٢ ) محكمة الموضوع . لها الأخذ بتقرير الخبير محمولاً على اسبابه متى أقتنعت بصحته . عدم التزامها بالرد إستقلالا على الأعتراضات الموجهة إليه .

( ٣ ) تقدير قيمه الأرض . العبرة فيه بقيمتها السوقية وقت البناء . تقدير قيمة المبانى بالتكلفه الفعلية وفقا لسعر السوق فى ذلك الوقت . م ١١ ق ٥٢ لسنه ١٩٦٩ .

١ - مفاد نص المادتين ١٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعه الدعوى - ، ٢١٨ من قانون المرافعات يدل على أنه لايجوز للمحكمة أن تسوىء من مركز الطاعن بالطعن المرفوع منه مما مؤداه أن مالك العقار لايجوز أن يضار بطعنه على قرار اللجنة المختصة بتحديد الأجرة أو بطعنه على

الحكم بتدائى متى كان طعنه منصبا على تقدير الأجرة الكلية للمبنى ولم يطعن أحد من المستأجرين على هذا التقدير فإذا ما قضت محكمة الطعن بتخفيض القيمه الإيجارية الاجمالية للعقار فى هذه الحالة فإنها تكون قد أساءت إلى مركز الطاعن ، أما أذا إقتصر الحكم على اعادة توزيع القيمه الايجاريه المذكورة على وحدات العقار بما يزيد من أجرة وحدة معينة وينقص من أخرى دون المساس بإجمالى القيمه الإيجاريه محل الطعن - وتخفيضها فلا يعد ذلك إضرارا بمصلحة المالك الطاعن .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه متى رأت محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديريه الأخذ بتقرير الخبير لأقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمه بعد ذلك بالرد إستقلالاً على مايوجه إليه من إعتراضات إذ فى أخذها به محمولا على اسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الإعتراضات ما يستحق الرد عليه بأكثر مما تضمنه التقرير .

٣ - مفاد المادة ١١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعة الدعوى -أن العبرة فى تقدير الارض هى بثمن المثل وقت البناء وعلى أساس قيمتها السوقية كما أن تقدير قيمة المبانى إنما يتعين أن يكون على أساس التكاليف الفعلية محسوبة وفقا لسعر السوق وقت البناء .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن بصفته أقام على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٠٩٩١ لسنة ١٩٧١ أمام محكمة شمال القاهرة الإبتدائية طعنا على القرار الصادر بتاريخ ١٩٧٠/٥/٢ من اللجنة المختصة بتقدير أجرة العقار محل النزاع طالبا زيادتها إلى ما يتفق والأسس القانونية للتقدير . كما أقام الدعوى رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ أمام ذات المحكمة طعنا على القرار الصادر بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٠ من اللجنة المختصة بتقدير أجرة الشقتين الواقعتين بالدور العلوى من ذات العقار والتى يشغل أحدهما المطعون ضده الرابع ، وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين قضت بتاريخ ١٩٧٣/٥/٢٢ بعدم قبول الطعن الثانى لرفعه بعد الميعاد وبندب خبير لبيان القيمة الإيجارية للعقار وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت المحكمة بتاريخ ١٩٧٤/١٠/٢٩ بتأييد قرار اللجنة المطعون عليه الصادر بتاريخ ١٩٧٠/٥/٢. إستأنف الطاعن بصفته هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٥٠٦ لسنة ٩١ق القاهرة ، كما إستأنف الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٣/٥/٢٢ بعدم قبول الطعن رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ بالإستئناف رقم ٤٨١٥ لسنة ٩٠ق القاهرة . وبعد أن قررت المحكمة ضم الإستئنافين قضت بتاريخ ١٩٧٦/١/٢٠ بندب مكتب خبراء وزارة العدل لتقدير القيمة الإيجارية لوحدات العقار . وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٩ بإلغاء الحكم الصادر فى الطعن رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ وبقبوله شكلا وبإعادته لمحكمة أول درجة للفصل فى موضوعه ثم حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٢/٢٢ فى الإستئناف رقم ٥٠٥٦ لسنة ٩٠ق بتعديل الحكم المستأنف وتحديد إجمالى القيمة الإيجارية للأربع وحدات الكائنة بالعقار محل النزاع بمبلغ ٤١٤ مليم و٦٧ جنيه شهريا موزعا عليها حسبما ورد بأسباب الحكم وتقرير مكتب الخبراء وذلك بخلاف رسم النظافة والضرائب المستحقة . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ،

وقدمت النيابة مـذكرة أبدت فيـها الرأى بنقض الحكم . وإذ عـرض الطـعـن على هذه المحكمة - فى غرفة مشورة رأته جديرا بالنظر ، وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعـن بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول إنه قام وحـده دون المطعون ضدهم بإستئناف الحكم الإبتدائى الذى قضى بتأييد قرار اللجنة المطعون فيه إلا أن محكمة الاستئناف انتهت فى قضائها إلى تخفيض أجرة الشقـتين ٣ ، ٤ بالعـقار محل النزاع ، ولما كان المستأنف لا يضار بإستئنافه فإن الحكم يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعى مردود بأن النص فى المادة ١٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعة الدعوى - على أن « تكون قرارات لجان تحديد الأجرة نافذة رغم الطعن عليها ..... ويترتب على قبول الطعن إعادة النظر فى تقدير أجرة جميع الواحدات التى شملها القرار المطعون عليه . ويعتبر الحكم الصادر فى هذا الشأن ملزما لكل من المالك والمستأجرين ». وفى المادة ٢١٨ من قانون المرافعات على أنه « لا يفيد من الطعن إلا من رفعه » يدل على أنه لايجوز للمحكمة أن تسوىء من مركز الطاعن بالطعن المرفوع منه ، مما مؤداه أن مالك العقار لايجوز أن يضار بطعنه على قرار اللجنه المختصه بتحديد الأجـرة أو بطعنه على الحكم الابتدائى متى كان طعنه منصبا على تقدير الأجرة الكلية للمبنى ولم يطعن أحد من المستأجرين على هذا التقدير ، فإذا ما قضت محكمة الطعن بتخفيض القيمة الايجارية الاجمالية للعقار فى هذه الحالة فإنها تكون قد أساءت إلى مركز الطاعـن ، أما أذا اقتصر الحكم على إعادة توزيع القيمة الايجارية المذكورة على وحدات العقار بما يزيد من أجـرة وحدة معينة وينقص من أخرى دون المساس بإجمالى القيمة الايجارية - محل الطعن - وتخفيضها ،

فلا يعد ذلك إضرارا بمصلحة المالك الطاعن ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن اللجنه المختصة بتحديد الأجرة أصدرت قرارها بتاريخ ١٩٧٠/٥/٢ - محل الطعن الحالى - بتقدير إجمالى - القيمة الايجارية للعقار محل لنزاع بمليغ ٦١٩ مليم,٦٦ جنيه شهريا وقامت بتوزيعها على الشقق الأربعة للعقار بواقع ١٥ جنيه ، ١٣ جنيه ، ٦١٩ مليم,٢٢ جنيه ، ١٦ جنيه على التوالى ، فطعن المالك على هذا القرار بالدعوى رقم ١٠٩٩١ لسنة ١٩٧١ ، وإذ أيدت محكمة أول درجة القرار المطعون فيه ، فقد أستأنف الطاعن وحده هذا الحكم طالبا زيادة القيمة الإيجارية الاجمالية للعقار للخطأ فى تقدير قيمة الأرض والبناء والاساسات ، وقضت محكمة الاستئناف بتعديل الحكم المستأنف بزيادة القيمة الإيجارية الاجمالية للعقار إلى مبلغ ٤١٤ مليم,٦٧ جينه شهريا موزعا على وحداته الأربع حسبما ورد بأسباب الحكم ومن ثم فإن الطاعن لايكون قد أضير باستئنافه ، ولا يغير من ذلك أن يكون الحكم المطعون فيه قد خفض أجرة الشقة ( ٣ ) بالدور العلوى إلى مبلغ ٧٥٠ مليم,١٨ جنيه بدلا من ٦١٩ مليم,٢٢ جنيه مقابل زيادة أجرة الشقه ( ٤ ) إلى ٢٥٠ مليم,١٨جنيه بدلا من ١٦ جنيه وزيادة أجرة الوحدتين الواقعتين بالدور الأرضى ، ذلك أن الحكم لم يجر تخفيضا على القيمة الإيجارية الكلية للعقار بل زاد فيها بمقدار ٧٩,٥ جنيه ، ولا محل بعد ذلك لأجراء المقارنه بين ما أنتهى إليه الحكم بشأن توزيع الأجرة وبين الأجرة التى تم تحديدها للشقتين ٣ ، ٤ بمقتضى قرار آخر صادر من اللجنه المختصه بتاريخ ١٩٧٢/٣/٣٠ بعد إجراء تعديل بالشقتين المذكورتين ذلك أن هذا القرار هو موضوع الدعوى رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ التى قضت محكمة الإستئناف بإعادتها إلى محكمة أول درجة للفصل فيها ، وهو ما ليس محلا للمنازعة فى الطعن الحالى ، ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون على غير أساس .

---

وحيث ان حاصل ماينعاه الطاعن بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والاخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بأن الخبير لم يتبع فى تقريره الأسس القانونية لتقدير القيمة الايجارية وذلك بشأن تقدير سعر الأرض والأساسات بأقل من ثمن المثل وقت البناء كما قدر سعراً للمبانى يقل عن ثمن السوق فى ذلك الوقت ، وإذ أعتد الحكم المطعون فيه بتقدير الخبير دون أن يعنى بالرد على هذا الدفاع فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه متى رأت محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديريه الأخذ بتقرير الخبير لأقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمة بعد ذلك بالرد إستقلالا على ما يوجه إليه من إعتراضات إذ فى أخذها به محمولا على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الإعتراضات ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير . لما كان ذلك وكان مفاد المادة ١١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعة الدعوى - أن العبرة فى تقدير قيمة الأرض هى بثمن المثل وقت البناء وعلى اساس قيمتها السوقية ، كما أن تقدير قيمة المبانى إنما يتعين أن يكون على أساس التكاليف الفعليه محسوبة وفقا لسعر السوق وقت البناء ، وكان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه أخذ بالنتيجة التى انتهى إليها الخبير فى تقريره للأسباب السائغه التى أقيم عليها ولا مخالفة فيها للقانون - ومن ثم فإن النعى لا يعدو أن يكون مجادلة موضوعية فى تقدير المحكمة للدليل فى الدعوى مما لاتجوز إثارته أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٨ من يونيــه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيــد المستـشـار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد لطفى السيد ، طـه الشريف نائبى رئيس المحكمة ، احمد أبو الحجاج وعبد الصمد عبد العزيز .

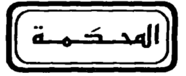



## الطعن رقم ٧٠٣ لسنة ٥٦ القضائية :

عقد « فسخ العقد » « الشرط الفاسخ الصريح » .

الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو حكم عند عدم الوفاء بالألتزامات الناشئة عنه . يترتب عليه الفسخ حتما بمجرد تحقق الشرط ويسلب القاضى سلطته التقديرية . عدم إمكان المشترى تفادى الفسخ .

الإتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالألتزامات الناشئة عنه يترتب عليه الفسخ حتما بمجرد تحقق الشرط بغير حاجة لرفع دعوى الفسخ ولا يملك القاضى فى هذه الحالة سلطة تقديرية يستطيع معها إمهال المشترى المتخلف عن أداء الثمن ولا يستطيع المشترى أن يتفادى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة دعوى الفسخ عليه .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن بصفته أقام الدعوى رقم ٢١٦ لسنة ١٩٨٢ مدنى كلى أسوان على المطعون ضده بطلب الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٦ وإعتبار المبلغ المسدد تعويضا إتفاقيا وتسليم الأطيان للشركة الطاعنة . وقال بيانا لذلك أنه بموجب عقد بيع إبتدائى مؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٦ إشترى المطعون ضده من الشركة الطاعنة أطيانا زراعية لقاء ثمن قدره ١٧٩٠,٢٠١ جنيه يسدد على أقساط سنوية وبفائدة ٦٪ سدد منها المطعون ضده مبلغ ١٢٢٨,٩٩١ وأمتنع عن سداد المبلغ المطلوب منه حتى ١٩٨١/٦/٣٠ وقدره ٩٩٥,٩٥٧ . وقد نص فى العقد على حلول ميعاد باقى الأقساط فى حالة التأخير عن سداد القسط أو جزء منه ويحق للشركة أن تعتبر العقد مفسوخا بقوة القانون بغير حاجة إلى تنبيه أو الحصول على حكم قضائى بالفسخ وأن تستبقى ما تحت يدها من الثمن بأعتباره تعويضا إتفاقيا . وقامت الشركة الطاعنة بإنذار المطعون ضده فى ١٩٨١/٩/١٧ بسداد مبلغ ٨٢٧,٤٤٧ جنيه . قضت المحكمة بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٦ وبإلزام المطعون ضده برد الأطيان للشركة الطاعنة . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٢٦ لسنة ٢ ق قنا وبتاريخ ١٩٨٦/١/٩ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعنت الشركة الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن الشرط الصريح الفاسخ من شأنه أن يسلب القاضى سلطته التقديرية بصدد الفسخ وأنه متى تحقق فإن الفسخ يقع حتما ولا يستطيع المشترى أن يتوقى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة

دعوى الفسخ وإذ كان العقد سند الدعوى تضمن شرطا صريحا فاسخاً وتحقق هذا الشرط فكان يتعين على الحكم المطعون فيه أن يؤيد الحكم الإبتدائى ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه ذلك وأعتبر أن المطعون ضده توقى الحكم بالفسخ بإيداعه باقى الثمن خزانة المحكمة وأعتبره مبرئا لذمة المطعون ضده فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن الإتفاق على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه يترتب عليه الفسخ حتما بمجرد تحقق الشرط بغير حاجة لرفع دعوى الفسخ ولا يملك القاضى فى هذه الحالة سلطة تقديرية يستطيع معها إمهال المشترى المتخلف عن أداء الثمن ولا يستطيع المشترى أن يتفادى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة دعوى الفسخ عليه . لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك فى دفاعه بتحقق الشرط الصريح الفاسخ لتخلف المطعون ضده عن سداد باقى الثمن وقد تضمن العقد سند الدعوى فى البند الخامس منه الشرط الصريح الفاسخ الذى يترتب على تحققه إنفساخ عقد البيع ولا يكون للقاضى سلطة تقديرية فى إمهال المشترى المتخلف عن أداء الثمن ولا يستطيع المشترى أن يتوقى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه على البائع بعد إقامة دعوى الفسخ وإذ خالف الحكم المطعون فيه ذلك وحجب نفسه عن بحث مدى تحقق الشرط الصريح الفاسخ وترتيب آثاره ، وأعتد بإيداع المطعون ضده لباقى الثمن خزانة المحكمة واعتبره مبرئا لذمته ورتب على ذلك قضاءه بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث السبب الآخر .

ولما تقدم يتعين نقض الحكم المطعون فيه على أن يكون مع النقض الإحالة .

# جلسة ٢٩ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى ومحمد شهاوى .



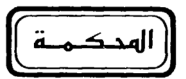
## الطعن رقم ١٤٨٥ لسنة ٥٦ القضائية : -

**شفعة . ملكية « أسباب كسب الملكية » . بيع .**

الحق فى الشفعة . نشوئه بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ . الأخذ بالشفعة . أثره . حلول الشفيع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته . مؤداه . ألا يحاج الشفيع بأكتساب المشترى لملكية العقار المشفوع فيه بسبب الحقوق والألتزامات الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه . شرطه . ألا يكون حق الشفعة ذاته قد سقط لأى سبب من أسباب السقوط .

لما كانت الشفعة سببا من أسباب كسب الملكية وينشأ حق الشفيع فى الأخذ بالشفعة بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ وكان من آثار الأخذ بالشفعة وفقا لما هو مقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٩٤٥ من القانون المدنى أن يحل الشفيع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته فإن مؤدى ذلك أنه لا يجوز أن يحاج الشفيع فى دعواه بطلب الأخذ بالشفعة بأكتساب المشترى لملكية العقار المشفوع فيه بسبب الحقوق والألتزامات الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه ما لم يكن حق الشفعة ذاته قد سقط بأى سبب من أسباب السقوط ، فيمتنع لذلك على هذا المشترى الإحتجاج بتملك العقار بانتقال ملكيته إليه بتسجيل العقد أو مجابهة الشفيع باكتمال مدة حيازته للعقار المشفوع فيه نتيجة ضم مدة حيازة سلفه البائع تنفيذا لالتزامه

بالتسليم الناشىء عن العقد لما فى ذلك كله من مناقضة لطبيعة الحق فى الأخذ بالشفعة والآثار القانونية المترتبة على ثبوت هذا الحق .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٤٨٠٩ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة الزقازيق الإبتدائية على الطاعن والمطعون ضده الثانى بطلب أحقيته فى أن يأخذ بالشفعة إثنى عشر متراً مربعاً فى أرض وبناء المنزل المبين بالصحيفة لقاء ما أودعه من ثمن بخزانة المحكمة ومقداره سبعمائة وثمانون جنيها مع التسليم . وقال تبيانا لدعواه أن أخاه المطعون ضده الثانى يمتلك بالميراث عن والده حصة مقدارها اثنا عشر مترا مربعاً شائعة فى كامل أرض وبناء المنزل آنف الذكر ، وإذ كان يرث هو فى هذا المنزل قدراً شائعاً مماثلا ، وكان قد نمى إلى علمه أن أخاه باع حصته الميراثية إلى الطاعن بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٨/٥/٢٥ مقابل ثمن مقداره سبعمائه وثمانون جنيها فقد أنذرهما برغبته فى أخذ المقدار المبيع بالشفعة وأودع الثمن خزانة المحكمة وأقام الدعوى ليحكم بمطلبها . ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره - حكمت بتاريخ ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٨٤ بالطلبات . إستأنف الطاعن الحكم لدى محكمة إستئناف المنصوره بالإستئناف رقم ٧٧ لسنة ٢٨ قضائية طالبا إلغاءه والحكم برفض الدعوى ، وبتاريخ ٣ من مارس سنة ١٩٨٦ قضت المحكمة برفض

الاستئناف وبتأييد لحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بدفاع حاصله أنه إشترى الحصة المشفوع فيها بموجب عقد بيع عرفى ، وتنفيذا لهذا العقد تسلم العقار المبيع ووضع يده عليه منذ تاريخ الشراء فى ١٩٧٨/٥/٢٥ وضع يد هادىء وظاهر ومستمر بنية التملك فإذا ما ضمت مدة حيازة البائع له إلى مدة حيازته يكون وضع يده قد استطال إلى مدة تزيد على خمسة عشر عاما فيكون بالتالى قد أكتسب ملكية المبيع بالتقادم الطويل ، وإذ كان الحكم المطعون فيه اطرح هذا الدفاع على سند من أن سلفه البائع كان يمتلك المبيع عند ابرام العقد بطريق الميراث فلا يجوز الاحتجاج بضم مدة حيازته إلى حيازة الطاعن المشترى ، وكان هذا الذى أسس عليه الحكم قضاءه فى رفض دفاعه يخالف نص المادة ٢/٩٥٥ من القانون المدنى الذى يجوز بمقتضاه للمشترى بإعتباره خلفا خاصا ضم حيازته إلى حيازة سلفه البائع فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من آثر فإن الحكم يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد . ذلك بأنه لما كانت الشفعة سببا من أسباب كسب الملكية وينشأ حق الشفيع فى الأخذ بالشفعة بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ ، وكان من آثار الأخذ بالشفعة وفقا لما هو مقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٩٤٥ من القانون المدنى أن يحل الشفيع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته ، فإن مؤدى ذلك أنه لا يجوز أن يحاج

الشفيع فى دعواه بطلب الأخذ بالشفعة بإكتساب المشترى لملكية العقار المشفوع فيه بسبب الحقوق والإلتزامات الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه مالم يكن حق الشفعة ذاته قد سقط بأى سبب من أسباب السقوط ، فيمتنع لذلك على هذا المشترى الإحتجاج بتملك العقار بانتقال ملكيته إليه بتسجيل العقد أو مجابهة الشفيع بأكتمال مدة حيازته للعقار المشفوع فيه نتيجة ضم مدة حيازة سلفه البائع تنفذا لألتزامه بالتسليم الناشىء عن العقد لما فى ذلك كله من مناقضة لطبيعة الحق فى الأخذ بالشفعة والآثار القانونية المترتبة على ثبوت هذا الحق ، لما كان ذلك فإنه لا يكون مقبولا من الطاعن مشترى العقار المشفوع فيه أن يتذرع فى مواجهة الشفيع بتملك العقار بالتقادم الطويل ، بسبب تنفيذ البائع لالتزامه بتسليم العقار إليه ، وحيازته له امتدادا لحيازة سلفة واكتمال مدة التقادم بضم الحيازتين ، وإذ انتهى الحكم صحيحا إلى اطراح دفاع الطاعن فى هذا الصدد فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون فيما انتهى إليه من نتيجة صحيحة ويضحى النعى بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٩ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى ومحمد شهاوى .

## ٢٨٤

## الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١، ٢ ) قانون « سريان القانون » .**

( ١ ) سريان أحكام القانون الجديد . نطاقه . عدم جواز إنسحاب القانون الجديد على ما يكون أنعقد قبل العمل به من تصرفات أو تحقق من أوضاع مالم ينص القانون على خلاف ذلك . صدور إتفاق بالتنازل عن المسكن المخصص للطاعن من الجمعية التعاونية لبناء المساكن المطعون ضدها الثانية فى ظل سريان قانون الجمعيات التعاونية رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ الذى لم يرد به نص يحظره - هو إتفاق صحيح - لايسرى فى شأنه الحظر المستحدث بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ . علة ذلك .

( ٢ ) ورود نص بلائحة النظام الأساسى للجمعية التعاونية لبناء المساكن يحظر على العضو التنازل عن المسكن المخصص له لغير الجمعية - جواز مخالفة هذا الحظر فى ظل أحكام القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ واللائحة التنفيذية الصادرة تنفيذاً له التى خلت من نص يرتب البطلان .

**( ٣ ) حكم « تسبيب الحكم » . نقض « سلطة محكمة النقض » .**

إنتهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لايعيبه اشتماله على تقديرات قانونية خاطئة . لمحكمة النقض إستكمال وتصحيح هذا الخطأ .

**( ٤ ) نقض « سبب الطعن » . « السبب المجهل » .**

عدم بيان الطاعن للمستندات التى ينعى على الحكم أهداره لها ودلالتها وأثرها فى القصور المدعى به . أثره . إعتباره نعيا مجهلا .

١ - من المبادئ الدستورية المقررة أن أحكام القوانين لاتسرى إلا على مايقع من تاريخ نفاذها ولاتنعطف آثارها على ما وقع قبلها مالم ينص القانون على خلاف ذلك ، مما مؤداه عدم جواز انسحاب تطبيق القانون الجديد على مايكون قد أنعقد قبل العمل به من تصرفات وما ترتب عليها من آثار ، إذ يحكم هذه وتلك القانون الذى كان معمولا به وقت وقوعها عملا بمبدأ عدم رجعية القوانين . وإذ كان الثابت من الأوراق والمسلم به من الخصوم أن إتفاق التنازل موضوع التداعى الذى أنعقد بتاريخ الثامن من أغسطس سنة ١٩٧٢ وتضمن نزول الطاعن عن المسكن المخصص له من الجمعية التعاونية لبناء المساكن - المطعون ضدها الثانية - الذى ينتمى إلى عضويتها فإن هذا الإتفاق يخضع فى نشأته وكافة آثاره التى ترتبت عليه فور إنعقاده لأحكام قانون الجمعيات التعاونية رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ والذى كان ساريا عند إبرام هذا الإتفاق ، وهو إتفاق لم يرد نص فى ذلك القانون يحظره فيكون قد انعقد صحيحا ولايسرى على هذا الإتفاق مايكون قد ورد بالقانون رقم ١٠٩ سنة ٧٥ الخاص بالتعاون الأستهلاكى أو القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ فى شأن التعاون الأسكانى من حظر لمثل ذلك الآتفاق إذ لا يمتد هذا الخطر إلى إتفاقات انعقدت صحيحة طبقا لما كان يحكمها من قانون سابق أعمالا لمبدأ عدم رجعية القوانين وهو الأمر الذى أكدته عبارة المادة السادسة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ التى أخرجت من نطاق تطبيق الخظر الذى استحدثته التصرفات التى انعقدت قبل نفاذ القانون مادام قد ثبت تاريخها قبل العمل بأحكامه .

٢ - إنه وأن تضمنت لائحة النظام الأساسى للجمعية التعاونية لبناء المساكن - المطعون ضدها الثانية - نصاً لايجيز للعضو فيها التنازل عن العقار المخصص له لغير الجمعية إلا أن نصوص القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ المنطبق على واقعة الدعوى وكذلك نصوص القرار الوزارى رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٧ الصادر باللائحة التنفيذية للقانون خلت من نص يرتب البطلان على التصرفات التى تتم بالمخالفة للائحة النظام الأساسى للجمعية ، ومن ثم يجوز للجمعية وللأعضاء بالإتفاق معها مخالفة هذا الحظر .

٣ - لايفسد الحكم ما تضمنه من تقريرات قانونية خاطئة ، إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانونا ولمحكمة النقض أن تستكمل وتصحح أسبابه القانونية بما تراه منفقا وصحيح القانون .

٤ - المقرر - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن عدم بيان الطاعن للمستندات التى ينعى على الحكم إهداره لها ودلالتها وأثرها فى القصور المدعى به يكون نعيا مجهلا .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - وعلى ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٦٤٠٥ لسنة ١٩٨١

أمام محكمة الأسكندرية الإبتدائية على الطاعن والمطعون ضده الثانى بصفته طالبا الحكم بصحة ونفاذ الإتفاق المؤرخ ١٩٧٢/٦/١٦ المتضمن تنازل الطاعن إليه عن الشقة المبينه بالصحيفة والمخصصة له فى العمارة التى أقامها المطعون ضده الثانى مقابل الثمن المحدد لها ، وقال بيانا لدعواه أن الطاعن خُصّص له شقة تقع بالطابق التاسع فى العقار المملوك للجمعية التعاونية لإسكان العاملين بالشركة الشرقية للأقطان التى يمثلها المطعون ضده الثانى وحدد ثمنها بمبلغ أربعة الآف واربعمائة وخمسين جنيها ، وبموجب الإتفاق المشار إليه تنازل له الطاعن عن هذه الشقة وأجاز له أن يحل محله فى الحقوق وإلا لتزامات قبل تلك الجمعية ولقد وفى القسط الأول من الثمن إليها إلا أنه إذ علم برغبة الطاعن فى العدول عن هذا التنازل وفسخ الإتفاق فقد أقام دعواه ليحكم بمطلبها . وبتاريخ ٢ من ديسمبر سنة ١٩٨٢ المحكمة قضت برفض الدعوى . إستأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ١٣ لسنة ٣٨ قضائية طالبا الغاءه والحكم بمطلب دعواه ، وبتاريخ ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبصحة ونفاذ إتفاق التنازل - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن - وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسببين الأول والثانى على الحكم المطعون فيه مخالفته القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه إنتهى فى قضائه إلى أن أتفاق التنازل موضوع التداعى والمحرر فى ١٩٧٢/٨/١٦ هو اتفاق صحيح لم يمتد إليه البطلان

عملا بنص المادة السادسة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ ، فيكون الحكم بذلك قد طبق قاعدة وإردة بقانون جديد على أتفاق نشأ قبل نفاذ هذا القانون واستبعد تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن التعاون الإستهلاكى مع أنه القانون الواجب إعماله ، وبمقتضى أحكامه وأحكام لائحة النظام الأساسى للجمعية المطعون ضدها الثانية . يكون الاتفاق باطلا على نحو ماقضت به محكمة أول درجة .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأنه من المبادئ الدستورية المقررة أن أحكام القوانين لاتسرى إلا على مايقع من تاريخ نفاذها ولاتنعطف آثارها على ماوقع قبلها مالم ينص القانون على خلاف ذلك ، مما مؤداه عدم جواز إنسحاب تطبيق القانون الجديد على مايكون قد أنعقد قبل العمل به من تصرفات وماترتب عليها من آثار ، إذ يحكم هذه وتلك القانون الذى كان معمولا به وقت وقوعها عملا بمبدأ عدم رجعية القوانين . لما كان ذلك ، وكان الثابت من الأوراق ، والمسلم به من الخصوم ، أن أتفاق التنازل موضوع التداعى إنعقد بتاريخ الثامن من أغسطس سنة ١٩٧٢ وتضمن نزول الطاعن عن المسكن الذى خُصّص له من الجمعية التعاونية لبناء المساكن - المطعون ضدها الثانية - الذى ينتمى إلى عضويتها ، فإن هذا الإتفاق يخضع فى نشأته وكافة آثاره التى ترتبت عليه فور انعقاده لأحكام قانون الجمعيات التعاونية الصادر بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ والذى كان ساريا عند إبرام هذا الإتفاق ، وهو إتفاق لم يرد نص فى ذلك القانون يحظره فيكون قد انعقد صحيحا ، ولا يسرى على هذا الإتفاق مايكون قد ورد بالقانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالتعاون الاستهلاكى أو القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ فى شأن التعاون

الاسكانى من حظر لمثل ذلك الإتفاق - إذ لا يمتد هذا الحظر على اتفاقات انعقدت صحيحة طبقا لما كان يحكمها من قانون سابق إعمالا لمبدأ عدم رجعية القوانين وهو الأمر الذى اكدته عبارة المادة السادسة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ التى أخرجت من نطاق تطبيق الحظر الذى استحدثته التصرفات التى أنعقدت قبل نفاذ القانون ما دام قد ثبت تاريخها قبل العمل بأحكامه ، ولئن كانت لائحة النظام الأساسى للجمعية المطعون ضدها الثانية تضمنت نصالا يجيز للعضوفيها التنازل عن العقار المخصص له لغير الجمعية إلا أن نصوص القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ المنطبق على واقعة الدعوى ، وكذلك نصوص القرار الوزارى رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٧ الصادر باللائحة التنفيذية للقانون خلت من نص يرتب البطلان على التصرفات التى تتم بالمخالفة للائحة النظام الأساسى للجمعية ، ومن ثم يجوز للجمعية وللأعضاء بالإتفاق معها مخالفة هذا الحظر وهو ماثبت بالأوراق إذ حمل إتفاق التنازل توقيع مدير الجمعية المطعون ضدها الثانية فضلا عن رضاء هذه الجمعية تنفيذ الإتفاق بقبولها وفاء المتنازل إليه - المطعون ضده الأول - لأقساط الثمن التى إستحقت إثر صدور إتفاق التنازل ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى صحة اتفاق التنازل محل النزاع فإنه يكون قد انتهى إلى نتيجة صائبه ، ولا يفسده ماتضمنه من تقريرات قانونية خاطئة ، إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانونا ولمحكمة النقض أن تستكمل وتصحح أسبابه القانونية بما تراه متفقا وصحيح القانون ، ومن ثم يكون النعى على الحكم بهذين السببين على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه بالسبب الثالث قصوره فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول - أن الحكم لم يتناول الرد على إيصالات السداد

المقدمةمنه أمام محكمة الموضوع والتى تفيد سداده لمبالغ مقدارها ستة وعشرون الف جنيه من ثمن العقار ، هذا بالإضافة إلى أن الحكم لم يعرض لبحث باقى مستندات الطاعن رغم أن لها دلالتها المؤثرة فى النزاع بما يعيبه بالقصور الذى يبطله.

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه من المقرر - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن عدم بيان الطاعن للمستندات التى ينعى على الحكم إهداره لها ودلالتها وأثرها فى القصور المدعى به يكون نعيا مجهلا ، وإذ كان الطاعن لم يبين فى نعيه أثر إيصالات السداد التى أشار إليها فى النتيجة التى انتهى إليها الحكم المطعون فيه بماقد يتغيربه وجه الرأى ، كما أنه لم يبين ماهية المستندات الأخرى التى قدمها ودلالتها فى النزاع وأثرها فى قضاء الحكم فإن النعى بهذا السبب يكون مجهلا وبالتالى فهو غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٩ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و محمد شهاوى .



### الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٧ القضائية :

( ١ ، ٢ ) شفعة . صورية . إثبات . دعوى « الخصوم فيها » .

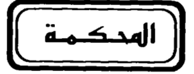
( ١ ) بيع مشتر العقار المشفوع فيه لمشتر ثان قبل إعلان الرغبة فى الأخذ بالشفعة وقبل تسجيلها . م ٩٣٨ مدنى . مؤداه . عدم جواز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثانى وبالشروط التى إشترى بها . شرطه . إلا يكون البيع الثانى صوريا .

( ٢ ) الصورية المطلقة . الطعن بها على عقد المشترى الثانى . وجوب تصدى المحكمة للفصل فى هذا الطعن قبل أن تفصل فى الدفع المبدى من هذا المشترى بعدم قبول الدعوى لعدم إختصام الشفيع لمشترى ثالث باع إليه العقار . علة ذلك .

١ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن مفاد نص المادة ٩٣٨ من القانون المدنى أنه إذا صدر من مشترى العقار المشفوع فيه بيع لمشتر ثان قبل أن تعلن أية رغبة فى الأخذ بالشفعة وقبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة فإنه يسرى فى حق الشفيع ، ولا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثانى وبالشروط التى أشترى فيها ، إلا أن ذلك مشروط بألا يكون البيع الثانى

صوريا ، فإذا ادعى الشفيع صوريته وأفلح فى إثبات ذلك أعتبر البيع الصادر من المالك للمشترى الأول - قائما وهو الذى يعتد به فى الشفعة دون البيع الثانى الذى لا وجود له .

٢ - إذ كانت الصورية المطلقة إن صحت ينعدم بها وجود عقد البيع قانونا فلا تترتب آثاره ولا تنتقل بمقتضاه ملكية العقار إن سجل إذ ليس من شأن التسجيل أن يصحح عقدا منعدما . فإنه ينبنى على ذلك أن الشفيع إذا طعن بالصورية المطلقة على عقد المشترى الثانى فدفع هذا الأخير بعدم قبول الدعوى لأنه تصرف فى العقار المشفوع فيه إلى مشتر ثالث لم يختصمه الشفيع فى دعواه كان لزاماً على المحكمة قبل أن تفصل فى هذا الدفع أن تتصدى بداءة لبحث الطعن بالصورية وتدلى بكلمتها فيه حسماً له ذلك بأنه لو ثبتت صورية عقد المشترى الثانى كان منعدما غير منتج لأى آثر قانونى ولو كان مسجلا فلا يكون لهذا المشترى فى مواجهة الشفيع ثمة حقوق تعلقت بالعقار المشفوع فيه ويغدو بالتالى غير مقبول منه أن يحتج قبله بتصرف صدر منه فى هذا العقار إلى مشتر ثالث .




بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعة الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ١٥٤٢ لسنة ١٩٨٠ مدنى دمياط الإبتدائية على المطعون ضدهم الخمسة الأول بطلب الحكم بأحقته فى أخذ العقار المبين بالصحيفة بالشفعة مع ما يترتب على ذلك من نقل الملكية إليه وشهر الحكم والتأثير بما يفيد محو آثار البيع الصادر من المطعون ضده الخامس إلى المطعون ضده الرابع والبيع الصادر من الأخير إلى المطعون ضدهم الثلاثة الأول والتسليم مقابل ما أودع من ثمن مقداره ٢٤٥٠ جنيها ، وقال بيانا لدعواه أنه علم بأن المطعون ضده الخامس باع للمطعون ضده الرابع العقار المبين بالصحيفة لقاء ثمن مقداره ٢٢٥٠ جنيها وأن المطعون ضده الرابع حرر لأبنائه المطعون ضدهم الثلاثة الأول عقداً صورياً تضمن بيعه لهم العقار المذكور لقاء ثمن مقداره ثلاثة آلاف جنيه إلا أن هذا البيع الثانى لا يعتد به لصوريته وأنه لما كان العقار سالف الذكر يقع ضمن قدر أكبر يشترك فى ملكيته على الشيوع مع البائع ويحق له أخذه بالشفعة فقد أنذرهم برغبته فى الأخذ بالشفعة بمقتضى البيع الأول الحقيقى وأودع الثمن الوارد بهذا البيع خزانة المحكمة وأقام دعواه ليحكم بمطلبها . وبتاريخ ١٤ من أبريل سنة ١٩٨١ قضت المحكمة بعدم جواز الأخذ بالشفعة . إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف المنصورة « مأمورية دمياط » بالإستئناف رقم ١٠٥ سنة ١٣ قضائية طالبا إلغاءه والقضاء له بطلباته ، وأثناء نظر الإستئناف أدخل المطعون ضده الرابع المطعون ضده الأخيرة لتقديم المستندات الدالة على شرائه للعقار محل النزاع من أبنائه المطعون ضدهم الثلاثة الأول ، وبتاريخ ٣ من أبريل سنة ١٩٨٤ - أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ونفى صورية البيع الحاصل

من المطعون ضده الرابع إلى المطعون ضدهم الثلاثة الأول ، وبعد أن سمعت الشهود عادت وحكمت بتاريخ ٤ من يناير سنة ١٩٨٧ بتعديل الحكم المستأنف إلى عدم قبول الدعوى وطعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه طلب الأخذ بالشفعة فى البيع الأول الحاصل من المطعون ضده الخامس إلى المطعون ضده الرابع وتمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بصورية البيع الثانى الحاصل من المطعون ضده الرابع إلى أبنائه - المطعون ضدهم الثلاثة الأول - صورية مطلقة من شأنها أن ينعدم بها وجود العقد قانونا ، وعلى الرغم من أن محكمة الإستئناف أحالت الدعوى إلى التحقيق لإثبات الطعن الذى أبداه بصورية ذلك العقد فإنها لم تحسم فى قضائها هذا الطعن فى حجبت نفسها عن بحثه وأكتفت بإعتناق الأدعاء الذى ساقه هؤلاء المطعون ضدهم الثلاثة الأول بأن بيعا صدر منهم عن ذات العقار إلى مشتر ثالث لم يمثل فى خصومة الدعوى ورتبت على ذلك قضاءها بعدم قبول دعواه لعدم إختصام هذا المشترى الثالث ، فى حين أنه لو ثبتت صورية عقد البيع الثانى أمتنع على المشترين بمقتضاه الأحتجاج ببيع ثالث صدر منهم عن العقار المشفوع فيه لانعدام عقدهم ، هذا بالإضافة إلى ما ثبت فى واقع الدعوى أن المشترى الثالث المدعى بيع العقار إليه لم يتدخل فى خصومة

الدعوى سواء فى مرحلتها الابتدائية أو الإستئنافيه وحينما أدخل لأول مرة فى خصومة الإستئناف من المطعون ضده الرابع لتقديم عقد البيع الصادر إليه لم يثر دفعاً أو دفاعاً بل طلب إخراجه من الخصومة بلا مصاريف الأمر الذى يصم الحكم بعيب يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك بأنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هـذه المحكمة - أن مفاد نص المادة ٩٣٨ من القانون المدنى أنه إذا صدر من مشترى العقار المشفوع فيه بيع لمشتر ثان قبل أن تعلن أية رغبة فى الأخذ بالشفعة وقبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة فإنه يسرى فى حق الشفيع ، ولا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثانى وبالشروط التى اشترى بها ، إلا أن ذلك مشروط بألا يكون البيع الثانى صوريا ، فإذا أدعى الشفيع صوريته وافلح فى إثبات ذلك أعتبر البيع الصادر من المالك للمشترى الأول - قائما وهو الذى يعتد به فى الشفعة دون البيع الثانى الذى لا وجود له ، وإذ كانت الصورية المطلقة أن صحت ينعدم بها وجود عقد البيع قانونا فلا تترتب آثاره ولا تنتقل بمقتضاه ملكية العقار المبيع إن سجل إذ ليس من شأن التسجيل أن يصحح عقدا منعدما . فإنه ينبنى على ذلك أن الشفيع إذا طعن بالصورية المطلقة على عقد المشترى الثانى فدفع هذا الأخير بعدم قبول الدعوى لأنه تصرف فى العقار المشفوع فيه إلى مشتر ثالث لم يختصمه الشفيع فى دعواه كان لزاماً على المحكمة قبل أن تفصل فى هذا الدفع أن تتصدى بداءة لبحث الطعن بالصورية وتدلى بكلمتها فيه حسماً له ذلك بأنه لو ثبتت صورية عقد المشترى الثانى كان منعدما غير منتج لأى آثر قانونى ولو كان مسجلا فلا يكون لهذا المشترى فى مواجهة الشفيع ثمة حقوق تعلقت بالعقار المشفوع فيه ويغدو بالتالى

غير مقبول منه أن يحتج قبله بتصرف صدر منه فى هذا العقار إلى مشتر ثالث . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه لم يفطن إلى هذا النظر فأعرض عن الفصل فى الطعن بالصورية المطلقة - التى تمسك بها الشفيع الطاعن - على عقد البيع الثانى الصادر من المشترى الأول - المطعون ضده الرابع - إلى أبنائه المطعون ضدهم الثلاثة الأول - مكتفيا فى قضائه بالتعويل على ما ساقه هؤلاء من إدعاء بيعهم العقار المشفوع فيه إلى مشتر ثالث لم يختصمه الطاعن فى دعواه ، وخلص إلى القضاء بعدم قبول الدعوى لعدم توجيه اجراءاتها إلى هذا المشترى الثالث فإنه يكون فضلا عن خطئه فى تطبيق القانون مشوبا بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

## جلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى ومحمد شهاوى .

## ٢٨٦

### الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٧ القضائية : -

**( ١ ) إختصاص « إختصاص ولائى » . تعويض . دعوى . مسئولية .**

التعويض المستحق لأفراد القوات المسلحة فى حالات الأستشهاد والوفاه والأصابة والفقد بسبب الخدمة أو العمليات الحربية وما فى حكمها . المقررة بالقانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ . غير مانع من مطالبة المضرور بحقه فى التعويض الكامل الجابر للضرر إستنادا إلى المسئولية التقصيرية . أثر ذلك . اختصاص محاكم القضاء العادى دون القضاء الإدارى بنظر هذه الدعوى .

**( ٢ ) حكم : « تسبيب الحكم » : نقض : « سلطة محكمة النقض » .**

- إنتهاء الحكم إلي النتيجة الصحيحة . لا يعيبه اشتماله على تقريرات قانونية خاطئة لمحكمة النقض تصحيح هذا الخطأ .

**( ٣ ) إثبات . تعويض . دعوى .**

إعمال الاجراءات الواردة بالمادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لإثبات سبب الاصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه . شرطه . أن يرفعها أحد المنتفعين بأحكام هذا القانون إستنادا إلى إحدى الحالات الواردة به .

١ - النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالتقاعد والتأمين والمعاشات للقوات المسلحة يدل على أن هذا القانون إنما يقتصر نطاق تطبيقه بالنسبة لفئة ضباط الصف والجنود المجندين ومن فى حكمهم على ما ورد بنصوصه من قواعد وأحكام تتعلق بهم ، وإذ كانت المواد من ٥٤ وحتى ٦٥ التى إنتظمها الباب الرابع من هذا القانون قد حددت قواعد إستحقاق هذه الفئة لمكافأة نهاية الخدمة العسكرية ومنح ومعاشات المجندين فى حالات الإستشهاد وحالات الاصابة والوفاة والفقد بسبب الخدمة

أو العلميات الحربية وما فى حكمها من الحالات التى وردت فى المادة ٣١ منه ، مما مؤداه أن هذه القواعد لا تشمل التعويض المستحق للمنتفعين من هذه الفئة طبقا لأحكام القانون المدنى أو تمتد إليه ولا تحول دون - مطالبة المضرور منهم بحقه فى التعويض الكامل جبراً لما حاق به من ضرر إذ يظل حقه فى هذا الصدد قائما محكوما بقواعد القانون المدني طالما كان الضرر ناشئا عن خطأ تقصيرى لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده قد أقام دعواه تأسيسا على قواعد المسئولة التقصيرية مردها إهمال وتراخ من تابعى المطعون ضده فى المبادرة بإتخاذ إجراءات علاجه من مرضه أثر الإبلاغ عنه وهو أساس مغاير لذلك الذى نص عليه القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ سالف الذكر ومن ثم تختص بنظر الدعوى تبعا لذلك محاكم القضاء العادى دون جهة القضاء الادارى التى لا يدخل فى - إختصاصها الفصل فى المنازعات المتعلقة بهذه المسئولية ويكون الحكم المطعون فيه إذ خلص إلى القضاء برفض الدفع بعدم الاختصاص الولائى قد أصاب صحيح القانون .

٢ - لا يعيب الحكم ما يكون قد أورده من تقريرات قانونية خاطئة إذ حسب محكمة الموضوع أن ينتهى حكمها إلى نتيجة صحيحة ولمحكمة النقض أن تتدارك بالتصحيح خطأه فى القانون .

٣ - مجال إعمال الإجراءات التى نصت عليها المادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لإثبات سبب الإصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه انما يقتصر على الدعاوى التى يرفعها أحد المنتفعين بأحكام هذا القانون ويستند فيها إلى إحدى الحالات الواردة فيه دون تلك التى يرفعها هذا المنتفع بطلب التعويض طبقا لأحكام المسئولية التقصيرية الواردة فى القانون المدنى والتى يطبق فى شأنها القواعد العامة فى الاثبات .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن بصفته الدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٧٦ أمام محكمة أسوان الإبتدائية بطلب الحكم بالزامه أن يؤدى إليه مبلغ ثلاثة آلاف جنيه ، وقال بيانا للدعوى أنه جند بالقوات المسلحة لأداء الخدمة العسكرية بعد أن ثبتت لياقته الطبية ، وأثناء تواجده بالوحدة العسكرية التى جند بها حس بالآم شديدة باطراف يده اليسرى أبلغ عنها المسئولين فيها إلا انهم تقاعسو عن علاجه الأمر الذى أدى إثر اشتداد مرضه لنقله الى مستشفى المنيل الجامعى فى ١٤ من فبراير سنة ١٩٧٤ فتم بتر أصابع يده اليسرى وتخلف عن ذلك إصابته بعاهه مستديمة قدرت بنسبة ٦٥٪ أعقبها تسريحه من الخدمة العسكرية لعدم لياقته طبيا ودون تأهيله مهنيا ، وإذ كان ما أصابه من عاهة على هذا النحو مرجعه إهمال وتراخ من تابعى الطاعن فى علاجه فقد أقام الدعوى ليحكم له بمطلبه فيها ندبت المحكمة خبيرا فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره قضت فى ١٢ نوفمبر سنة ١٩٨٥ بالطلبات . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٥٥ لسنة ٤ قضائية لدى محكمة إستئناف قنا . وبتاريخ ٢٢ يناير سنة ١٩٨٧ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بعدم إختصاص القضاء العادى ولائيا بنظر الدعوى وإختصاص محاكم مجلس الدولة بالفصل فيها إلا أن الحكم المطعون فيه قضى برفض هذا الدفع على سند من عدم خضوع المطعون ضده لأحكام القانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لكونه من المسرحين من الخدمة العسكرية لعدم لياقتهم طبيا فى حين أن أحكام هذا القانون تسرى عليه بإعتباره مجندا بالقوات المسلحة وقت اصابته ، كما تسرى على دعواه بطلب التعويض عن الاصابة أثناء اداء الخدمة العسكرية وهو ما يعيب الحكم بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى المادة الاولى من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالتقاعد والتأمين والمعاشات للقوات المسلحة على أنه « تسرى أحكام هذا القانون على المنتفعين الآتى بيانها : ( أ ) ........ ( ب ) ........ ( ج ) ............ ضابط الصف والجنود المجندون بالقوات المسلحة أو بوحدات الأعمال الوطنية ومن فى حكمهم ........ ويكون سريان أحكام هذا القانون بالنسبة إلى الفئات الواردة فى البنود ( ج ، د ، هـ ، و ) فى حدود الأحكام الخاصة بهذه الفئات المنصوص عليها فى هذا القانون ..... » يدل على أن هذا القانون انما يقتصر نطاق تطبيقه بالنسبة لفئة ضباط الصف والجنود المجندين ومن فى حكمهم على ما ورد بنصوصه من قواعد وأحكام تتعلق بهم ، وإذ كانت المواد من ٥٤ وحتى ٦٥ التى إنتظمها الباب الرابع من هذا القانون قد حددت قواعد إستحقاق هذه الفئة لمكافأة نهاية الخدمة العسكرية ولمنح ومعاشات المجندين فى حالات الأستشهاد وحالات الاصابة والوفاة والفقد بسبب الخدمة أو العمليات الحربية وما فى حكمها من الحالات التى وردت فى المادة ٣١ منه ، مما مؤداه أن هذه القواعد لا تشمل التعويض المستحق

للمنتفعين من هذه الفئة طبقا لأحكام القانون المدنى أو تمتد إليه ولا تحول دون مطالبة المضرور منهم بحقه فى التعويض الكامل جبراً لما حاق به من ضرر إذ يظل حقه فى هذا الصدد قائماً ومحكوماً بقواعد القانون المدنى طالما كان الضرر ناشئاً عن خطأ تقصيرى ، لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده قد أقام دعواه تأسيسا على قواعد المسئولية التقصيرية مردها إهمال وتراخ من تابعى المطعون ضده فى المبادرة باتخاذ إجراءات علاجه من مرضه أثر الإبلاغ عنه وهو أساس مغاير لذلك الذى نص عليه القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ سالف الذكر وتختص بنظر هذه الدعوى تبعا لذلك محاكم القضاء العادى دون جهة القضاء الإدارى التى لا يدخل فى إختصاصها الفصل فى المنازعات المتعلقة بهذه المسئولية فإن الحكم المطعون فيه إذ خلص إلى القضاء برفض الدفع بعد الاختصاص الولائى يكون قد أصاب صحيح القانون ، فى النتيجة التى انتهى إليها ، ولا يعيبه ما يكون قد أورده من تقريرات قانونية خاطئة فى هذا الصدد إذ حسب محكمة الموضوع أن ينتهى حكمها إلى نتيجة صحيحة ولمحكمة النقض أن تتدارك بالتصحيح خطأه فى القانون .

وحيث إن حاصل السبب الثانى أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول الطاعن أن الحكم قضى بالتعويض للمطعون ضده عن الإصابة أثناء الخدمة بالقوات المسلحة دون أن يخوض لبحث عدم سلوكه الإجراءات التى نصت عليها المادة ٨٢ من القانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ الواجب التطبيق على دعوى المطعون ضده لإثبات سبب الإصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه كشرط لازم للقضاء له بالتعويض وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن مجال إعمال الإجراءات التى نصت عليها المادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لاثبات سبب الأصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه انما يقتصر على الدعاوى التى يرفعها أحد

المنتفعين بأحكام هذا القانون ويستند فيها إلى إحدى الحالات الواردة به دون تلك التي يرفعها هذا المنتفع بطلب التعويض لأحكام المسئولية التقصيرية الواردة في القانون المدني ، لما كان ذلك وكان المطعون ضده قد أقام دعواه - وعلى ما سلف بيانه في الرد على السبب الأول - على أساس من قواعد المساءلة عن الفعل غير المشروع المقررة بالقانون المدنى فان المحكمة فى إثبات توافر أركانها لا تتقيد إلا بالقواعد العامة فى الإثبات دون تلك المنصوص عليها فى المادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ اقضى بتعويض المطعون ضده دون إعمال أحكام هذه المادة قد أصاب صحيح القانون ويضحى النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إذعوّل بقضائه بتأييد الحكم المستأنف على ما أنتهى إليه تقرير خبير حسابى قطع برأية فى مسألة طبية و علميةٌ لادارية له بها ، وأستند فيما إنتهى إليه على صورة ضوئية لشهادة تأدية الخدمة العسكرية صادر باسم المطعون ضده جحد الطاعن حجيتها ونازع فى مطابقتها للأصل فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح فى شقيه ذلك بأن الثابت من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أنه لم يعن فى بحثه وفيما انتهى إليه من نتائج إلى التعرض لمسألة طبية أو علمية خاصة بالمطعون ضده وإنما إقتصرت مهمته على بيان ما خلصت إليه المستندات والأوراق الرسمية التي قدمت إليه ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه اطّرح دلالة الصورة الضوئية التى جحدها الطاعن وأقام قضاءه بأن المطعون ضده كان مجنداً بالقوات المسلحة أثناء اصابته على ما احتوته الأوراق الرسمية الأخرى المقدمة فى الدعوى فإن ما ينعاه الطاعن بهذا السبب يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٩ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د . رفعت عبد المجيد ، محمد خيرى الجندى و عبد العال السمان .



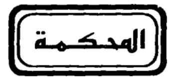
### الطعن رقم ٧٥١ لسنة ٥٧ القضائية :

**حكم « حجية الحكم : الحكم الجنائى » . قوة الأمر المقضى . مسئولية .**

الحكم الجنائى البات الصادر فى الدعوى الجنائية بإدانة المتهم وفى الدعوى المدنية بالزامه بالتضامم مع شركة التأمين بأداء التعويض المؤقت . حجيته أمام المحاكم المدنية . نطاقها . ما فصل فيه فى الدعوى الجنائية وفى المسائل الأساسية التى حسمها فى الدعوى المدنية . أثر ذلك . إمتناع العودة فى دعوى تكملة التعويض إلى المناقشة فى تلك المسألة ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق أثارتها أو ولم يبحثها الحكم .

أجازت الفقرة الثانية من المادة ٢٥٣ من قانون الإجراءات الجنائية المعدلة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٦ للمضرور من الجريمة إدخال المؤمن لديه فى الدعوى المدنية المرفوعة تبعا للدعوى الجنائية ، كما أجازت المادة ٢٥٨ مكرراً من ذات القانون المضافة بالقانون ٨٥ لسنة ١٩٧٦ رفع الدعوى المدنية قبل المؤمن لديه لتعويض الضرر الناشىء عن الجريمة أمام المحكمة التى تنظر الدعوى الجنائية ، فإذا إستعمل المضرور هذا الحق وصدر حكم جنائى من المحكمة الجنائية صار باتاً قضى بإدانة المتهم لإقترافه الجريمة المنسوبة إليه وبإلزامه فى الدعوى المدنية بأداء تعويض مؤقت بالتضامم مع شركة التأمين المؤمن لديها على السيارة التى تسببت فى وقوع الحادث فإن هذا الحكم لا تقتصر حجيته أمام المحاكم المدنية على ما فصل فيه فى الدعوى الجنائية من إرتكاب المتهم للجريمة التى دين عنها بل تمتد حجيته إلى قضائه فى المسألة الأساسية التى حسمها فى الدعوى المدنية سواء فى شأن تحقق مسئولية مرتكب الحادث

عن التعويض بتوافر أركان هذه المسئولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية أو بصدد ثبوت مساءلة شركة التأمين عن أداء التعويض للمضرور عن الأضرار التى حاقت به من جراء الحادث الذى وقع بسيارة مؤمن عليها لديها فيمتنع على هذه الشركة فى دعوى تكملة التعويض العودة إلى مناقشة تلك المسألة التى فصل فيها الحكم ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق أثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم .



بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٣٦٣ لسنة ١٩٨٤ مدنى محكمة الإسكندرية الإبتدائية على المطعون ضده الثانى والشركة الطاعنه طالبا الحكم بإلزامهما متضامنين بأن يؤديا إليه مبلغ مائه ألف جنيه ، وقال بيانا للدعوى أنه بتاريخ ١٩٨٠/١/٢٢ تسبب المطعون ضده الثانى خطأ فى إحداث إصابته أثناء قيادته السيارة المملوكه له والمؤمن عليها لدى الشركة الطاعنة ، وقد ضبط عن واقعة الحادث محضر الجنحة رقم ٣٤٣ لسنة ١٩٨٠ باب شرق ، وأقامت النيابة العامة الدعوى الجنائية على المطعون ضده الثانى فتدخل فيها مدعياً بالحقوق المدنية وطالباً الزام هذا الأخير والشركة الطاعنة بأن يؤديا إليه تعويضا مؤقتاً مقداره واحد وخمسون جنيها ، فقضت المحكمة الجنائية بمعاقبة المتهم المطعون ضده الثانى وبإلزامه والشركة الطاعنه أن يؤديا له بالتضامم

التعويض المؤقت وصار هذا الحكم باتاً ، وإذ حاقت به أضرارا مادية وأدبية من جراء الحادث يقدر جبراً لها تعويضا كاملا بالمبلغ المطالب به فقد أقام دعواه ليقضى بطلبها ، وبتاريخ ٢٥ من يونيه سنة ١٩٨٤ فقضت المحكمة بإلزام المطعون ضده الأول والشركة الطاعنة أن يؤديا بالتضامم إلى المطعون ضده الثاني مبلغ عشرة الاف جنيه ، إستأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الإسكندرية برقم ٧١٩ لسنة ٤٠ قضائية طالبا إلغاءه والحكم له بطلباته ، وإستأنف هذا الحكم أيضا المطعون ضده الثانى أمام ذات المحكمة بالإستئناف رقم ٧٤٩ لسنة ٤٠ قضائية طالبا إلغاءه والحكم برفض الدعوى ، كما أقامت الشركة الطاعنة إستئنافاً فرعيا عن الحكم طالبا الغاءه والحكم برفض الدعوى بالنسبة لها ، وبعد أن أمرت المحكمة بضم الإستئناف الثانى للإستئناف الأول . حكمت بتاريخ ٢١ من يناير سنة ١٩٨٧ فى موضوع الاستئناف رقم ٧٤٩ سنة ٤٠ قضائية والإستئناف الفرعى المقام من الشركة الطاعنة برفضهما وفى الإستئناف رقم ٧١٩ لسنة ٤٠ قضائية بتعديل الحكم المستأنف إلى إلزام المطعون ضده الثانى والشركة الطاعنة بالتضامم أن يؤديا إلى المطعون ضده الأول مبلغ أثنين وعشرين ألف جنيه . طعنت الشركة الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى بهما الشركة الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بإنتفاء مسئوليتها عن التعويض تأسيسا على أن السيارة التى تسببت فى إحداث الضرر محل المطالبة بالتعويض لم يكن مؤمناً عليها لدى الشركه فى اليوم الذى وقع فيه الحادث إلا أن الحكم

التـفت عن هذا الدفـاع أخـذاً بحـجيـة الحكم الجنائى القاضى بإلزامهـا أداء التعـويض المؤقت بالتضـامن مع المطعون ضده الثانى ، هذا فى حين أن حجيـة الحكم الجنائى أمام المحاكم المدنيـة قاصرة على ماقضى به فى الدعـوى الجنائيـة أو بالتعـويض على مرتكب الحادث أما قضاؤه بالزام الشركـة الطاعنة باداء تعويض مؤقت فلا يجوز حجية تمنع المحاكم المدنية صاحبة الولاية الأصيلة من تحقيق دفاعها للوقوف على مدى تحقق وثبوت مساءلتها عن تغطيـة المسئولية المدنية بدفع التعويض الكامل للمضرور ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون معيبا مستوجبا نقضه .

وحيث إن هذا النعى غيـر سديد ذلك بأن الفقـرة الثـانيـة من المـادة ٢٥٣ من قانون الإجراءات الجنائية المعدلة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٦ قد أجازت للمضرر من الجريمة إدخال المؤمن لديه فى الدعوى المدنية المرفوعة تبعا للدعوى الجنائيـة ، كمـا أجازت المـادة ٢٥٨ مكررا من ذات القانون المضافة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٦ رفع الـدعـوى المدنيـه قبل المؤمن لديه لتـعويض الضرر الناشىء عن الجريمة أمام المحكمة التى تنظر الدعوى الجنائية ، فإذا إستعمل المضرور هذا الحق وصـدر حكم جنائى من المحكمـة الجنائيـة صـار باتاً قـضى بإدانة المتـهم لإقترافه الجريمة المنسوبة إليه وبالزامه فى الدعوى المدنيـة بأداء تعـويض مؤقت بالتضامن مع شركة التأمين المؤمن لديها على السيارة التى تسببت [illegible] الحادث فإن هذا الحكم لا تقتصر حجيته أمام المحاكم المدنية على ما [illegible] فى الدعوى الجنائية من إرتكاب المتهم للجريمة التى دين عنها بل تمتد حجيته إلى قضائه فى المسألة الأساسيـة التى حسمها فى الدعوى [illegible] سواء فى شأن تحقق مسئولية مرتكب الحدث عن التعويض بتوافر أركان [illegible] المسئولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية أو بصدد ثبوت مساءلة شركة [illegible] اداء التعويض للمضـرور عن الاضرار التى حاقت به من جـراء الحـادث الذى وقع بسيارة مؤمن عليها لديها فيمتنع على هذه الشركة فى دعوى [illegible] التعويض العوده

إلى مناقشة تلك المسألة التى فصل فيها الحكم ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده الأول أختصم الشركة الطاعنة فى الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية فى قضية الجنحة رقم ٣٤٣ لسنة ١٩٨٠ باب شرق الإسكندرية بإعتبارها الشركة المؤمن لديها على السيارة التى تسببت فى وقوع الحادث وأنها بذلك تلتزم مع المتهم بأداء التعويض المؤقت إليه عما أصابه من ضرر ، فإن الحكم الجنائى الصادر فى تلك القضيه الجنائية والذى قضى فى الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية بإلزام المتهم المطعون ضده الثانى والشركة الطاعنة بالتضامم أن يؤديا إلى المضرور المطعون ضده الأول مبلغ واحد وخمسين جنيها تعويضا مؤقتا يحوز حجية - بعد أن صار باتا - فى شأن ثبوت مسئولية الشركة الطاعنة بإعتبارها الشركة المؤمنة على السيارة التى تسببت فى إحداث الضرر الذى حاق بالمطعون ضده الأول مما يمتنع معه على هذه الشركة أن تثير من جديد فى الدعوى المطروحة التى أقيمت بطلب تكملة التعويض منازعة تتعلق بتحقق مساءلتها ونفى حصول تأمين لديها على السيارة المتسببة فى الحادث لورود هذه المنازعة على ذات المسألة الأساسية المقضى فيها بالحكم الجنائى ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فإنه يكون أصاب صحيح القانون ويغدو النعى على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٩ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة ، محمد عبد البر حسين ، خلف فتح الباب وحسام الدين الحناوى .



**الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ القضائية :**

**( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « التأجير المفروش » .**

المستأجر لمكان مفروش . حقه فى الإستفادة من الإمتداد القانونى لعقد الإيجار م ٤٦ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - شرطه - إستمراره منتفعاً بالعين سالفة الذكر مدة خمس سنوات سابقة على تاريخ العمل بالقانون المذكور.مانصت عليه م ١٨فقرة أخيرة ق ١٣٦ لسنه ٨١ عدم سريانه على تلك الحالة.علة ذلك .

**( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » : ترك العين المؤجرة والتنازل عنها وتأجيرها من الباطن . محكمة الموضوع : « مسائل الواقع » .**

إثبات ونفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة وتنازله عنها لآخر أو تأجيرها من الباطن . واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

**( ٣ ) محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير أقوال الشهود » .**

تقدير أقوال الشهود - وإستخلاص الواقع منها . من سلطة قاضى الموضوع . شرطه.عدم الخروج بها عما يؤدى إليه مدلولها .

١ - النص فى المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه « يحق للمستأجر الذى يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء فى العين ولو إنتهت المدة

المتفق عليها ..... - ........ » يدل على أن إستفادة المستأجر لعين مفروشة من مالكها برخصة الإمتداد القانونى لعقد الإيجار تستلزم أن تكون العين مؤجرة مفروشة للسكنى وأن يستمر مستأجراً لها مدة خمس سنوات متصله سابقة على ١٩٧٧/٩/٩ - تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - وقد جاء هذا النص إستثناء من القواعد العامة فى إنهاء عقود الإيجار المفروش بإنتهاء مدته وذلك لصالح طائفة معينة من المستأجرين ، هم أولئك الذى إستمرت سكناهم بالعين المفروشة مدة خمس سنوات متصلة سابقة على التاريخ المشار إليه ، ولا ينال من ذلك ما نصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى فقرتها الأخيرة من أنه مع عدم الإخلال بأسباب الإخلاء التى ذكرتها فإنه « لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة ، ذلك أن حكم هذا النص لا يستطيل إلى عقود الإيجار التى يسرى عليها نص المادة ٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أو يتضمن إلغاء لها بإعتبارها تنطبق على حالة معينة إكتملت أركانها بصدور القانون الذى نظمها ووفقا لأحكامه ، ولو أن المشرع - فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ قصد إلى تعطيل هذه المادة بالنسبة للمراكز التى لم تكن قد إستقرت بعد بحكم نهائى عند نفاذه لنص صراحة على إلغائها كما فعل بالنسبة للمادتين ٢٣ ، ٣١ من ذلك القانون ، يؤكد ذلك ما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب من أن ما ورد بالفقرة الأخيرة من المادة ١٨ آنفة الإشارة لا علاقة له بحكم المادة ٤٦ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إثبات ونفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة وتنازله عنها أو تأجيرها من الباطن هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ما دام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .

٣ - لقاضى الموضوع سلطة تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها ما دام لم يخرج بهذه الأقوال عما يؤدى إليه مدلولها .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت على المطعون ضده الدعوى رقم ٢٤٧٣ سنة ١٩٨١ أمام محكمة الأسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بإخلاء العين المبينة بالصحيفة وبالعقد المؤرخ ١٩٧٦/٨/٢٤ وتسليمها لها بمنقولاتها ، وقالت فى بيان دعواها أنه بموجب هذا العقد إستأجر منها المطعون ضده « ڤيلا » مفروشة لمدة سنة تتجدد ولمدد مماثله مالم ينبه أحد الطرفين على الآخر بعدم رغبته فى التجديد ، وإذ رغبت فى إنهاء العقد فقد أنذرت المطعون ضده بذلك ونبهت عليه بتسليمها العين المؤجرة إلا أنه لم يفعل فأقامت الدعوى بطلباتها آنفة البيان ، ثم أضافت الطاعنة سببا آخر للإخلاء هو تأجير المطعون ضده العين محل النزاع من الباطن . أجابت المحكمة الطاعنة إلى طلباتها . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الإسكندرية برقم ٦٨٩ سنة ٣٧ق ، وتمسك بحقه فى البقاء بالعين عملا بنص المادة ٤٦ من القانون

رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم قضت بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٥ بالغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيهـا .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفه القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاءه على ما قرره من أن النص فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ على أنه « ومع عدم الإخلال بالأسباب المشار اليها لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة » إنما قصد به المشرع عدم إمتداد هذه العقود إمتداداً تلقائيا ، وأنه لا علاقة لهذه الفقرة - وفقا لما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب - بحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ التى لم يتضمن ذلك القانون النص على إلغائها كما فعل بالنسبة للمادة ٣١ من هذا القانون وذلك من الحكم غير صحيح لأن التقرير المشار إليه إستهدف من القول بأن عقود إيجار الأماكن المفروشة لا تمتد تلقائيا أنها لا تمتد إلا إذا نص القانون أو الإتفاق على إمتدادها ، كما أن ما قصدته المادة ١٨ آنفه الذكر من تقرير عدم إمتداد هذه العقود بقوة القانون هو الغاء كل قانون سابق نص على إمتدادها ، ومنها نص المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧

وحيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أن النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على أنه « يحق للمستأجر الذي يسكن في عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين ولو إنتهت المدة المتفق عليها ..... » يدل على أن استفادة المستأجر لعين مفروشة من مالكها برخصة الإمتداد القانوني لعقد الإيجار تستلزم أن يكون العين مؤجرة مفروشة للسكنى ، وأن يستمر مستأجراً لها مدة خمس سنوات متصله سابقة على ١٩٧٧/٩/٩ تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - وقد جاء هذا النص إستثناء من القواعد العامة في إنهاء عقد الايجار المفروش بإنتهاء مدته ، وذلك لصالح طائفه معينة من المستأجرين هم أولئك الذين إستمرت سكناهم بالعين المفروشة مدة خمس سنوات متصله سابقة على التاريخ المشار إليه ، ولا ينال من ذلك مانصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ في فقرتها الأخيرة من أنه مع عدم الإخلال بأسباب الإخلاء التي ذكرتها فإنه « لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة ، ذلك أن حكم هذا النص لا يستطيل إلى عقود الإيجار التي يسرى عليها نص المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ أو يتضمن إلغاء لها بإعتبارها تنطبق على حالة معينة إكتملت أركانها بصدور القانون الذي نظمها ووفقا لأحكامه . ولو أن المشرع - في القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ - قصد إلى تعطيل حكم هذه المادة - بالنسبة للمراكز التي لم تكن قد إستقرت بعد بحكم نهائي عند نفاذه - لنص صراحة على إلغائها كما فعل بالنسبه للمادتين ٢٣ ، ٣١ من ذلك القانون ، يؤيد ذلك ما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب

من أن ما ورد بالفقرة الأخيرة من المادة ١٨ آنفه الإشارة لا علاقة له بحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر ، فإن النعى عليه فى ذلك يكون على غير أساس .

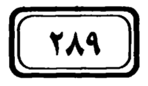
وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقول أنه قد ثبت من ورقه إعلان المطعون ضده بالدعوى رقم ١٥٣٣ سنة ١٩٧٨ كلى الأسكندرية والإنذار الذى وجهته إليه بتاريخ ١٩٨٠/٨/١٠ وجود طلبه عراقيين بالعين محل النزاع لا صلة لهم بالمطعون ضده الأمر الذى يدل على تأجيره العين من باطنه ، إلا أن الحكم لم يبحث هذه المستندات ويعمل دلالتها التى تأكدت بأقوال الشهود أمام محكمة الإستئناف ، وذهب إلى أن إقامة هؤلاء بالعين كانت على سبيل الإستضافة .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إثبات ونفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة بتنازله عن إجارتها أو تأجيرها من الباطن هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع مادام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله ، وأن له سلطة تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها مادام لم يخرج بهذه الأقوال عما يؤدى إليه مدلولها ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى نفى تأجير المطعون ضده العين محل النزاع من باطنه على ما إستخلصه من أقوال الشهود الذين إستمعت إليهم المحكمة ، وكان ما إنتهى إليه سائغا ومقبولا وله أصله الثابت بالأوراق ، فإن النعى عليه بهذا السبب يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٩ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / الدكتور عبد المنعم أحمد بركة نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / ريمون فهيم اسكندر نائب رئيس المحكمة ، محمد ممتاز متولى ، الدكتور عبد القادر عثمان و محمد عبد العزيز الشناوى .



٢٨٩

### الطعن رقم ١٢١ لسنة ٥٩ قضائية :

**( ١ ) عمل « العاملون بالقطاع العام » تسوية . قانون .**

أحكام المادة الأولى من القانون ٧ لسنة ١٩٨٤ . مؤداها . زيادة مرتبات العاملين المخاطبين بها بمقدار علاوتين من علاوات الدرجة التى يشغلونها فى ١٩٨٤/١/١ ، دون تسوية الفئات الوظيفية .

**( ٢ ) نقض « سلطة محكمة النقض » .**

تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . م ٢٦٩ مرافعات . شرطه . أن ينصب الطعن فى المرة الثانية على ماطعن عليه فى المرة الأولى .

١ - مفاد النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فى شأن تسوية حالات بعض العاملين على أنه « ........ » أن تلك المادة تقرر زيادة في مرتبات العاملين بمقدار علاوتين من علاوة الدرجة التى يشغلها العامل فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - ١٩٨٤/١/١ - بحد أدنى خمسة جنيهات شهريا ، ولاتجاوز بها نهاية مربوط الدرجة ، وقد جاءت فقرات المادة الثلاث بعد ذلك لتبين العاملين المستحقين لتلك العلاوتين وشروط وضوابط منحها لهم ، ولم تعرض لأى تسويات لفئات وظيفية لهؤلاء العاملين المخاطبين بأحكام هذا القانون .

٢ - توجب المادة ٤/٢٦٩ من قانون المرافعات على محكمة النقض عند نقض الحكم المطعون فيه - وكان الطعن للمرة الثانية - أن تحكم فى الموضوع ، إلا أن التصدى لموضوع الدعوى - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة يقتصر على ما إذا كان الطعن للمرة الثانية ينصب على ذات ماطعن عليه فى المرة الأولى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ٢٩٥٧ سنة ١٩٨٠ عمال كلى دمنهور على الطاعنة - شركة جنوب التحرير الزراعية - بطلب الحك بأحقيتهم فى تسوية حالتهم على الفئة ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) إعتبارا م ١٩٧٥/١/١ طبقا للفقرة الثالثة من المادة الخامسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٥ وما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية ، وقالوا بيانا لدعواه أنهم حصلوا على شهادة الإبتدائية القديمة عام ١٩٥٣ ثم شهادة الزراع الإعدادية عام ١٩٥٦ وتم تعيينهم لدى الطاعنة فى عام ١٩٥٧ ، وإذ صـ القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ عاملتهم الطاعنة على أساس أن مؤهلهم المؤهلات أقل من المتوسطة على الفئة ( ١٦٢ - ٣٦٠ ) مع أنه من المؤهلا

المتوسطة ومن ثم أقاموا دعواهم بطلباتهم سالفة البيان . ندبت المحكمة خبيرا ، وبعد أن قدم تقريره حكمت فى ١٩٨١/١٠/٣١ برفض الدعوى . استأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئنافين رقمى ٤٤٧ سنة ٣٧ق و ٤٥٣ سنة ٣٧ ق اسكندرية « مأمورية دمنهور » وبتاريخ ١٩٨٢/٥/١٧ قضت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وأحقية المطعون ضدهم فى تسوية حالتهم بالمستوى المالى ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٨٨٩ لسنة ٥٢ ق وبتاريخ ١٩٨٧/١٢/٦ قضت محكمة النقض بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة لخلوه من بيان أن الهيئة التى أصدرته هى ذات الهيئة التى سمعت المرافعة وأشتركت فى المداولة . وبجلسة ١٩٨٨/١١/١٥ قضت محكمة الإستئناف بالغاء الحكم المستأنف وأحقية المطعون ضدهم فى تسوية حالتهم بالمستوى المالى ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) إعتبارا من ١٩٨٤/١/١ وما يترتب على ذلك من آثار والزام الطاعنة بأن تؤدى إلى كل منهم الفروق المالية - المستحقة له إعتباراً من ١٩٨٤/١/١ . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول أن القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ لايصحح أوضاع العاملين المخاطبين بأحكامه وإنما يقتصر على زيادة المرتب المستحق لهم بقدر علاوتين من علاوات درجة كل منهم فى تاريخ العمل بالقانون المذكور ، فإذا ما خالف الحكم

المطعون فيه هذا النظر وقام بتسوية الحالة الوظيفية للمطعون ضدهم بالمستوى المالى ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) إستنادا إلى أحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فى شأنه تسوية حالات بعض العاملين على أنه:-

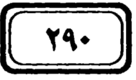
« يزاد إعتباراً من ١٩٨٤/١/١ المرتب المستحق قانونا لكل من العاملين المذكورين بعد بقيمة علاوتين من علاوات درجته فى تاريخ العمل بهذا القانون بحد أدنى خمسة جنيهات شهرية ولو تجاوز بها نهاية مربوط الدرجة : ١ - ..... ٢ - حملة المؤهلات أقل من المتوسطة التى توقف منحها وتسوى حالتهم وفقا للجدول الرابع من جداول القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بالفئة التاسعة إذ كان حملة ذات المؤهل المسبوق بالإبتدائية القديمة أوما يعادلها أو مسابقة للقبو أنتهت بالحصول على المؤهل تسوى حالتهم بالفئة الثامنة وفقا للجدول الثان من جداول القانون المشار إليه . ويسرى حكم الفقرة السابقة من هذا البند عل حملة المؤهلات التى توقف منحها وتسوى حالتهم بالفئة التاسعة وفقا - للجدو الرابع من جداول القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون تصحيح أوض العاملين بالدولة والقطاع العام إذا كانت مؤهلاتهم قد عودلت علميا بأ المؤهلات التى تسوى حالة حامليها بالفئة الثامنة وفقا للجدول الثانى م جداول القانون المشار إليه ..... ويصدر بتحديد المؤهلات - المشار إليها ا البندين ٢ ، ٣ قرار من الوزير المختص بالتنمية الإدارية بالإتفاق مع و الدولة للتعليم والبحث العلمى ... » مما مفاده أن تلك المادة تق

زيادة فى مرتبات العاملين بمقدار علاوتين من علاوة الدرجة التى يشغلها العامل فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - ١٩٨٤/١/١ - بحد أدنى خمسة جنيهات شهريا ، ولو تجاوز بها نهاية مربوط الدرجة ، وقد جاءت فقرات المادة الثلاث بعد ذلك لتبين العاملين المستحقين لتلك العلاوتين وشروط وضوابط منحها لهم ، ولم تعرض لأى تسويات لفئات وظيفية لهؤلاء - العاملين المخاطبين بأحكام هذا القانون . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتسوية حالة المطعون ضدهم ، بالمستوى المالى ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) ، على أحكام الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إنه وأن كانت الفقرة الرابعة من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات توجب على محكمة النقض عند نقض الحكم المطعون فيه - وكان الطعن للمرة الثانية - أن تحكم فى الموضوع ، إلا أن التصدى لموضوع الدعوى - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - يقتصر على ما إذا كان الطعن للمرة الثانية ينصب على ذات ماطعن عليه فى المرة الأولى ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطعن للمرة الثانية كان لخطأ الحكم إذ أعمل أحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فى تسوية حالة المطعون ضدهم ، وهو مالم يكن معروضا أصلا فى الطعن الأول ، مما يتعين معه أن يكون مع النقض الإحالة .

# جلسة ١٨ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد احمد، احمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن عقر نواب رئيس المحكمة ومصطفى حسيب عباس محمود .



**الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .**

**( ١ ، ٢ ) احوال شخصية « الطلاق » . مرض الموت . نقض « السبب الجديد » . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الأدلة » .**

( ١ ) إستخلاص الحكم سائغا أن المتوفى مات فى مرض الموت وأن مطلقته قد بانت منه بطلقه مكملة للثلاث فى هذا المرض . تعييب هذا الأستخلاص . جدل موضوعى فى تقدير الأدلة . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .

( ٢ ) إعتبار المطلقة بائنا فى مرض الموت فى حكم الزوجة . شرطه .

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن حصول مرض الموت متوافرة فيه شروطه واقعا تستخلصه محكمة الموضوع دون رقابة من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائغا وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بأن المتوفى مات فى مرض الموت على سند من أن دورة الأمراض أصابته منذ عام .... واستمرت حتى وفاته فى ... بالمستشفى وأشتدت عليه بعد خروجه من مستشفى لندن فى ..... بحيث أعجزته عن القيام بمصالحه وقضاء حاجياته خارج المنزل ، ونقله إلى مستشفى .................. حيث وافاه الأجل ، وإن الطلاق المؤرخ .................. الواقع منه للمطعون ضدها الأولى بطلقه مكملة للثلاث قد بانت منه بهذه الطلقة وهو فى مرض الموت ،

وكان ذلك بغير رضاها وهو من الحكم إستخلاص سائغ أصله الثابت فى الأوراق ويؤدى إلى النتيجة التى أنتهى اليها ، وأن الجدل حول تعييب هذا الإستخلاص لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا فى تقدير أدلة الدعوى لاتجوز إثارته أمام محكمة النقض .

٢ - النص فى المادة ٣/١١ من قانون المواريث رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ على أن « وتعتبر المطلقة بائناً فى مرض الموت فى حكم الزوجة إذا لم ترض بالطلاق ومات المطلق فى ذات المرض وهى فى عدته » يدل - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع الوضعى قرر أخذا بالمذهب الحنفى أن من كان مريضا مرض الموت وطلق أمرأته بائنا بغير رضاها ومات حال مرضه والزوجة لا تزال فى العدة ، فإن الطلاق البائن يقع على زوجته ويثبت منه من حين صدوره فإنه أهل لإيقاعه ، إلا أنها ترثه مع ذلك بشرط أن تكون أهلا لإرثه من وقت إبانتها إلى وقت موته ، رغم أن المطلقة بائنا لاترث لانقطاع العصمة بمجرد الطلاق إستناداً إلى أنه لما أبانها حال مرضه أعتبر - إحتياطيا - فاراً هارباً فيرد عليه قصده ، ويثبت لها الإرث .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ١٩٧٨/٢٥٠

أحوال كلى جيزة على الطاعن بصفته وصيا على القاصر للحكم بأثبات وفاة المرحوم...... بتاريخ ١٩٧٨/٥/١١ وإنحصار أرثه فيها بإعتبارها زوجته وتستحق ثمن تركته وفى ابنه القاصر...... الذى يستحق باقيها . وقالت بيانا لذلك أنها تزوجت بالمتوفى فى ١٩٧٧/٨/١٠ بموجب عقد رسمى ودخل بها وتوفى بتاريخ ١٩٧٨/٥/١١ وإنحصر أرثه فيهاوفى أبنه القاصر ، وترك مايورث عنه شرعا ، وإذ تقدم الطاعن بطلب إلى محكمة الدقى للأحوال الشخصية لإستصدار أعلام شرعى بوفاة المتوفى وإنحصار أرثه الشرعى فى ابنه القاصر دونها فقد أقامت الدعوى . وبتاريخ ١٩٨٠/٦/١٥ حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ٩٧/١٥٧ق . وبتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٣ حكمت المحكمة بالتأييد طعنت المطعون ضدها فى هذا الحكم بطريق النقض . وبتاريخ ١٩٨٣/٥/١٧ قضت المحكمة بنقض الحكم وأحالت القضيه إلى محكمة الإستئناف ، وبتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٠ حكمت بالغاء الحكم المستأنف وبإثبات وفاة المرحوم ..... بتاريخ ١٩٧٨/٥/١١ وبإن المطعون ضدها من ورثته باعتبارها زوجته وتستحق الثمن من تركته فرضاً ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن،عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إعتبر من مجرد مرض المرحوم ...... بمرض أعجزه عن قضاء مصالحه

خارج المنزل وانتهى بموته ، مرض الموت ، دون أن يبين علمه أو شعوره بدنو أجله ، كما أعتبر الطلاق الواقع منه على المطعون ضدها الأولى طلاقا صحيحا بائنا مكملا للثلاث أى لاعدة لها فيه لانه يزيل الحل والملك معا بمجرد صدوره ، وإذ عاد الحكم المطعون فيه بعد ذلك وطبق المادة ٣/١١ من قانون المواريث التى تتحدث عن الوفاة التى تقع أثناء العدة ، وقضى بتوريث المطعون ضدها الأولى للمتوفى باعتبار الوفاة وقعت وهى فى العدة يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وعابه الفساد فى الإستدلال بما يستوجب نقضه .

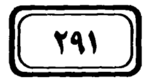
وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حصول مرض الموت متوافرة فيه شروطه واقعا تستخلصه محكمة الموضوع دون رقابة من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائغا ، وكان الحكم المطعون قد أقام قضاءه بإن المتوفى مات فى مرض الموت على سند من أن دورة الأمراض إصابته منذ عام ١٩٧٦ وأستمرت حتى وفاته فى ١٩٧٨/٥/١١ بالمستشفى وأشتدت عليه بعد خروجه من مستشفى لندن فى ١٩٧٨/٤/١٦ بحيث أعجزته عن القيام بمصالحه وقضاء حاجياته خارج المنزل ونقله بـ[illegible] مستشفى ..... حيث وافاه الأجل ، وإن الطلاق المؤرخ ١٩٧٨/٤/٢٦ الواقع من المطعون ضدها الأولى بطلقه مكملة للثلاث قد بأنت منه بهذه الطلقه وهو فى مرض الموت ، وكان ذلك بغير رضاها وهو من الحكم إستخلاص سائغ له أصله الثابت فى الأوراق ويؤدى إلى النتيجة التى انتهى اليها ، وأن الجدل حول تعييب هذا الاستخلاص لايعدو أن يكون جدلا موضوعيا فى تقدير ادلة الدعوى لاتجوز إثارته أمام محكمة النقض ، لما كان ذلك وكان النص فى المادة ٢/١١ من قانون المواريث

رقم ١٩٤٣/٧٧ على أن « وتعتبر المطلقه بائنا فى مرض الموت فى حكم الزوجة إذا لم ترضى بالطلاق ومات المطلق فى ذات المرض وهى فى عـدته » يدل – وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة – على أن المشرع الوضعى قرر أخذا بالمذهب الحنفى أن من كان مريضا مرض الموت وطلق أمرأته بائنا بغير رضاها ومات حال مرضه والزوجه لاتزال فى العدة ، فإن الطلاق البائن يقع على زوجته ويثبت منه من حين صدوره فإنه أهل لإيقاعه ، إلا أنها ترثه مع ذلك بشرط أن تكون أهلا لارثه من وقت إبانتها إلى وقت موته ، رغم أن المطلقه بائنا لاترث لانقطاع العصمه بمجرد الطلاق ، إستناداً إلى أنه لما أبانها حال مرضه أعتبر – إحتياطيا – فاراً هارباً ، فيرد عليه قصده ، ويثبت لها الارث ، وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المتوفى طلق المطعون ضدها دون رضاها ومات فى ١٩٧٨/٥/١١ وهى فى عدته ، وقضى بتوريثها منه ، فإن النعى عليه بسببى الطعن يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ١٨ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن عقر نواب رئيس المحكمة وعبد الرحمن فكرى .



## الطعن رقم ١٣٢ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

**( ١ ) نقض « التوكيل فى الطعن » . محاماة . وكالة .**

إقامة الطاعن طعنه عن نفسه وبصفته قيما . تقديمه التوكيل الصادر منه لمحاميه بصفته قيما دون التوكيل الصادر منه بصفته الشخصية . أثره . عدم قبول الطعن بالنسبة لشخصة

**( ٢ ) ولاية « الولاية على المال والنفس : قوامه » . أحوال شخصية « زواج » . عقد « إبطال العقد » .**

نيابة القيم عن المحجور عليه . نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله وأستثمارها فى الوجوه التى تعود عليه بالحفظ والمنفعة . م ٦٥ مرسوم بق ١٩٥٢/١١٩ . عدم إنعقاد الولاية للقيم على نفس المحجور عليه إلا بإذن من القاضى ( مثال بشأن طلب القيم إبطال عقد زواج إبنه المحجور عليه ) .

---

١ - لما كانت المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات قد أوجبت على الطاعن أن يودع سند توكيله محاميه الموكل فى الطعن وإلا كان غير مقبول ، وكان الطعن الماثل قد أقيم من الطاعن عن نفسه وبصفته قيما على ولده المحجور عليه بما لازمه أن يكون التوكيل صادرا منه بصفته قيما ، وإذ لم يقدم الطاعن - وحتى قفل باب المرافعة سوى التوكيل رقم .......... توثيق الفيوم الصادر منه بصفته قيما إلى المحامى الذى أودع صحيفة الطعن ، فإن الطعن بالنسبة لشخصه يكون غير مقبول .

٢ - لما كان مؤدى نص المادة ٦٥ من المرسوم بقانون ١٩٥٢/١١٩ بشأن الولاية على المال أن نيابة القيم عن المحجور عليه نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله واستثمارها فى الوجوه التى تعود عليه بالحفظ والمنفعة ولا تنعقد له الولاية على نفس المحجور عليه إلا بإذن من القاضى. وكان الثابت من الحكم الصادر فى الدعوى رقم .......... كلى أحوال شخصية شمال القاهرة أن الطاعن عين قيما بلا أجر لإدارة أموال ابنه بما لا يخوله ولاية طلب إبطال عقد واجه من المطعون ضدها طالما لم يستصدر إذنا من القاضى بذلك ويكون الطعن المرفوع منه غير مقبول .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن بصفته قيما على ابنه .... المحجور عليه أقام الدعوى رقم ١٧٩٠ لسنة ١٩٨١ ملى أحوال شمال القاهرة على المطعون ضدها للحكم ببطلان عقد زواجها المؤرخ ١٩٧٩/٦/٩ من ابنه المذكور بطلانا مطلقا واعتباره كأن لم يكن مع ما يترتب على ذلك وأحتيا طيا تطليقها منه وقال بيانا لذلك أن ابنه تزوج من المطعون ضدها ودخل بها وانجب منها على فراش الزوجية وإذ كان طرفا عقد الزواج مسحيين أرثوذكس متحدى الطائفة والملة والزوج متخلف عقليا ، وتنص أحكام شريعتهما ببطلان عقد الزوج فقد أقام الدعوى . ندبت المحكمة مصلحة الطب الشرعى لتوقيع الكشف الطبى على الزوج وبعد أن قدمت تقريرها حكمت بتاريخ ١٩٨٦/١١/٢٩ ببطلان عقد زواجهما المؤرخ ١٩٧٩/٦/٩ بطلانا مطلقا . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ١٠٣/٦٧٨ ق وبتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥ حكمت بالغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن فى هذا الحكم بطريق

النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بعدم قبول الطعن لرفعه من غير ذى صفة واحتياطياً برفضه . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى دفع النيابة بعدم قبول الطعن لرفعه من غير ذى صفة أن الطاعن أقام الطعن عن نفسه وبصفته قيما على ابنه ولم يقدم المحامى الذى أودع صحيفة الطعن سند وكالته عن الطاعن بصفته الشخصية ، وأنه بصفته قيما لا تنعقد له الولاية على نفس المحجور عليه ، ومن ثم يكون الطعن غير مقبول شكلا .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ذلك أنه لما كانت المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات قد أوجبت على الطاعن أن يودع سند توكيله محاميه الموكل فى الطعن وإلا كان غير مقبول ، وكان الطعن الماثل قد أقيم من الطاعن عن نفسه وبصفته قيما على ولده المحجور عليه بما لازمه أن يكون التوكيل صادرا منه بهذه الصفة إلى ذلك المحامى ولا يغنى عن ذلك تقديمه توكيلا صادرا منه بصفته قيما ، لما كان ذلك وكان الطاعن لم يقدم - وحتى قفل باب المرافعة سوى التوكيل رقم ٢٠٦٥ ب/١٩٨٧ توثيق الفيوم الصادر منه بصفته قيما إلى المحامى الذى أودع صحيفة الطعن فإن الطعن بالنسبة لشخصه يكون غير مقبول . ولما كان النص فى المادة ٦٥ من المرسوم بقانون ١٩٥٢/١١٩ بشأن الولاية على المال على أن « يحكم بالحجر على البالغ للجنون أو العته أو للسفه أو للغفلة ولا يرفع الحجر إلا بحكم وتقيم المحكمة على من يحجر عليه قيما لإدارة أمواله وفقا للأحكام المقررة فى هذا القانون » مؤداه أن نيابة القيم عن المحجور عليه نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله واستثمارها فى الوجوه التى تعود عليه بالحفظ والمنفعة ولا تنعقد له الولاية على نفس المحجور عليه

إلا بإذن من القــاضى ، وكــان الثــابت من الحكم الصــادر فى الدعــوى رقم ١٧٧ / ١٩٨١ كلى أحوال شمال القاهرة أن الطاعن عين قيـما بلا أجر لإدارة أموال ابنه بما لا يخوله ولاية طلب إبطال عقد زواجه من المطعون ضدها طالما لم يستصدر إذنا من القاضى بذلك ويكون الطعن المرفوع منه غير مقبول .

# جلسة ١٩ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عزت عمران ورجب ابو زهرة .

## ٢٩٢

## الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ القضائية :

**( ١ - ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « المنشآت الآيلة للسقوط » . عقد « إنفساخ العقد » . قانون « سريان القانون » .**

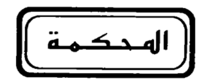
( ١ ) هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أيا كان سببه . أثره . إنفساخ عقد الإيجار . م ١/٥٦٩ مدنى . عدم التزام المؤجر بإعادة العين إلى أصلها أو إبرام عقد إيجار مع المستأجر فى المبنى الجديد .

( ٢ ) هدم العقار لأيلولته للسقوط . حق المستأجر فى شغل وحدة بالعقار بعد إعادة بنائه . م ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . خلو القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من نص مماثل . مؤداه . وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى طالما أن قرار الهدم قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكامه ولو كان القرار صادراً فى ظل القانون السابق . علة ذلك .

---

١ - عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقض وفقا لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ويترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ بإنعدام المحل أيا كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعا إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديدا مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

٢- لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستأجر - فى المادة ٣٩ منه - الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقا للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ الا أن القانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى قضى بالغاء القانون السابق قد خلت أحكامه من نص مماثل يخوله هذا الحق مما مؤداه وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى الواردة فى هذا الشأن متى كان القرار الصادر بهدم العقار لآيلولته للسقوط قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وليس للمستأجر أن يلوذ بأحكام القانون السابق وقراراته التنفيذية بعد الغائه للمطالبة بشغل وحدة بالعقار الجديد ولو كان قرار الإزالة قد صدر فى ظله وذلك باعتبار أن الحق الذى يدعيه فى هذا الخصوص غير قائم فى ظل القانون السارى وقت رفع الدعوى . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق ، وبما لا نزاع فيه من جانب الطاعن أن العقار القديم قد تم هدمه وأقيمت الدعوى فى ظل القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به إعتبارا من ١٩٧٧/٩/٩ ، ومن ثم فلا محل للمطالبة بأعمال حكم المادة ٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بعد الغائه .



## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٣٩٤ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة بنى سويف الإبتدائية طالبا الحكم بأحقيته فى إستئجار

المحل المبين بالصحيفة وتسليمه إليه ، وقال بيانا لدعواه أنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٤٧/٥/١ إستأجر من مورث المطعون ضدهم دكانا بالعقار المملوك له وبتاريخ ١٩٧٧/٩/٨ صدر قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط بإزالة العقار المذكور حتى سطح الأرض ، وإذ نفذ هذا القرار وأنشأ المطعون ضدهم بناء جديداً مكان العقار المهدوم فقد إنذرهم فى ٧ ، ١٩٧٩/٤/٢٩ برغبته فى شغل وحده بالعقار الجديد وذلك حسبما يقضى به قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ تطبيقا لأحكام قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ولما لم يمتثلوا فقد أقام الدعوى . وبتاريخ ١٩٨٠/١/٣١ حكمت المحكمة بندب خبير لمعاينة المبنى الجديد الذى أقامه المطعون ضدهم وبيان ما إذا كان قد أنشئ به محل يصلح لاستئجار الطاعن من عدمه ، وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٤ بأحقية الطاعن فى إستئجار المحل الثانى من الجهة الغربية الكائن بالدور الأرضى من العقار المملوك للمطعون ضدهم وذلك نظير الأجرة القانونية مع تسليمه له . إستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٣٢ لسنة ٢٠ ق بنى سويف وبتاريخ ١٩٨٣/٣/٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديرا بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والتناقض فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أن قرار اللجنة المختصة بإزالة العقار القديم صدر فى ظل أحكام قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وهو القانون الواجب التطبيق ومع ذلك فقد أقام الحكم قضاءه برفض الدعوى على سند من أحكام القانون الحالى رقم ٤٩

لسنة١٩٧٧ رغم ما اثبته الحكم فى مدوناته من أن القرار صدر بتاريخ ١٩٧٧/٩/٨قبل العمل بأحكام القانون المذكور فالأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقضى وفقا لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ويترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ بانعدام المحل أياً كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعا إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديدا مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر ، وأنه لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستأجر - فى المادة ٣٩ منه - الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقا للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ الإ أن القانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى قضى بالغاء القانون السابق قد خلت أحكامه من نص مماثل يخوله هذا الحق مما مؤداه وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى الواردة فى هذا الشأن متى كان القرار الصادر بهدم العقار لآيلولته السقوط قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وليس للمستأجر أن يلوذ بأحكام القانون السابق وقراراته التنفيذية بعد الغائه للمطالبة بشغل وحدة بالعقار الجديد ولو كان قرار الإزالة قد صدر فى ظله وذلك بإعتبار أن الحق الذى يدعيه فى هذا الخصوص غير قائم فى ظل القانون السارى وقت رفع الدعوى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وبما لا نزاع فيه من جانب الطاعن أن العقار القديم قد تم هدمه وأقيمت الدعوى فى ظل أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به إعتبارا من ١٩٧٧/٩/٩ ،

ومن ثم فلا محل للمطالبة بإعمال حكم المادة ٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بعد الغائه ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه صحيحا إلى إستبعاد تطبيق أحكام القانون المذكور وقضى برفض الدعوى على سند من عدم أحقية الطاعن فى شغل وحده بالعقار الجديد إعمالا للقواعد العامة فى القانون المدنى فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ويكون النعى عليه بشأن تحديد تاريخ صدور قرار الإزالة - أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج التحدى به فى هذا الخصوص .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٥ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمد وليد الجارحى ومحمود رضا الخضيرى .



### الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٥٦ القضائية :

**( ١ ) حكم « حجية الحكم » « عيوب التدليل : الخطأ فى القانون » . قوة الأمر المقضى . بيع . بطلان . حجر .**

إكتساب الحكم قوة الأمر المقضى . مانع للخصوم من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق آثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها . قضاء الحكم للورثة ببطلان عقد البيع المسجل الصادر من المورث بعد تسجيل قرار الحجر عليه يمنع المشترى من العودة إلى طلب الحكم بصحة ونفاذ العقد الإبتدائى . علة ذلك .

**( ٢ ) نقض « الخصوم فى الطعن » تجزئه .**

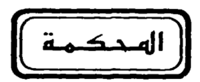
نقض الحكم لصالح الطاعن فى نزاع لا يحتمل فيه غير حل واحد ، أثره . نقضه بالنسبة للخصوم الآخرين ولو لم يطعنوا فيه . علة ذلك .

---

١ - لما كان الحكم الحائز لقوة الأمر المقضى يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى تالية يثار فيها النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق آثارتها فى الدعوى الأولى أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها وكان الحكم للورثه ببطلان عقد البيع المسجل الصادر من المورث بعد تسجيل طلب الحجر عليه ، يتضمن حتما قضاء بإستحقاقهم ملكية المبيع دون المشترى وعدم أحقيته فيها ومتى حاز هذا

الحكم قوة الأمر المقضى فإنه يمنع المشترى من العودة إلى المناقشة فيما فصل فيه صراحة أو ضمنا وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها على أن الحكم السابق الصادر فى الدعوى ٧٥٨٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الإبتدائية ببطلان عقد البيع المسجل برقم ٧٣٢٣ لسنة ١٩٧٧ القاهرة لا يحول دون الحكم بصحة العقد الإبتدائى المؤرخ ١٩٧٦/٣/٦ المبرم بين المتبايعين نفسيهما عن المبيع ذاته تأسيسا على عدم التمسك بهذا العقد فى الدعوى السابقة وأن الحكم السابق اقتصر على القضاء ببطلان العقد المسجل ، ورتب على ذلك قضاءه بصحة ونفاذ البيع الصادر بتاريخ ١٩٨٢/١١/١١ من المطعون ضده الثانى إلى زوجته المطعون ضدها الأولى بالرغم من تمسك سائر الورثة المحكوم عليهم بعدم نفاذه فى حقهم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

٢ - لما كان النزاع يدور أصلاً حول صحة عقد البيع الأول أو بطلانه ولا يحتمل الفصل فيه غير حل واحد إذ لا يتصور أن يكون هذا التصرف باطلا بالنسبة للطاعن وصحيحا بالنسبة لباقى الورثة المدخلين فى الطعن فإن نقض الحكم لصالحه يستتبع نقضه بالنسبة لهم ولو لم يطعنوا فيه .



## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى ٦٩ لسنة ١٩٨٤ مدنى دمنهور الإبتدائية على زوجها المطعون ضده الثانى وشقيقها الطاعن وسائر ورثة أبيها بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقدى بيع العقار المبين بالصحيفة المؤرخين

١٩٧٦/٣/٦ ، ١٩٨٢/١١/١١ . وقالت بيانا لذلك أن أول هذين العقدين صدر من أبيها إلى زوجها وأن ثانيها صدر من الأخير إليها ، وأن زوجها لم يسجل عقده ولم يسلمها المستندات اللازمة لنقل الملكية فأقامت دعواها بالطلبات السالفة . ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٨ بهذه الطلبات . إستانفت الطاعن وسائر الورثة هذا الحكم بالإستئناف ٣٦٩ لسنة ٤٠ ق الاسكندرية ، وبتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، ذلك أنه وباقى الورثة المستأنفين تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الإستئناف بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها بالدعوى ٧٥٨٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الإبتدائية التى قضى لهم فيها على المطعون ضده الثانى ببطلان عقد البيع المشهر الصادر إليه من المورث عن المبيع ذاته ، فرفض الحكم هذا الدفع تأسيسا على أن الحكم السابق لم يعرض لأى من العقدين موضوع الدعوى الحالية فى حين أن حجية الحكم السابق ببطلان العقد المسجل سند ملكية المطعون ضده الثانى تمنعه من العودة للتمسك فى الدعوى الحالية بالعقد الابتدائى المؤرخ ١٩٧٦/٣/٦ ومن إسترداد هذه الملكية إذ كان عليه أن يتمسك به فى الدعوى السابقة .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان الحكم الحائز لقوة الأمر المقضى يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى تالية يثار فيها النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق آثارتها فى الدعوى الأولى أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها ، وكان الحكم للورثه ببطلان عقد البيع المسجل الصادر من المورث بعد تسجيل طلب الحجر عليه ، يتضمن حتما قضاء باستحقاقهم ملكية المبيع

دون المشترى وعدم أحقيته فيها ومتى حاز هذا الحكم قوة الأمر المقضى فإنه يمنع المشترى من العودة إلى المناقشة فيما فصل فيه صراحة أو ضمنا ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها على أن الحكم السابق الصادر فى الدعوى ٧٥٨٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الإبتدائية ببطلان عقد البيع المسجل برقم ٧٣٢٣ لسنة ١٩٧٧ القاهرة لا يحول دون الحكم بصحة العقد الابتدائى المؤرخ ١٩٧٦/٣/٦ المبرم بين المتبايعين نفسيهما عن المبيع ذاته تأسيسا على عدم التمسك بهذا العقد فى الدعوى السابقة وأن الحكم السابق اقتصر على القضاء ببطلان العقد المسجل ، ورتب على ذلك قضاءه بصحة ونفاذ البيع الصادر بتاريخ ١٩٨٢/١١/١١ من المطعون ضده الثانى إلى زوجته المطعون ضدها الأولى بالرغم من تمسك سائر الورثة المحكوم عليهم بعدم نفاذه فى حقهم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن . ولما كان النزاع يدور أصلا حول صحة عقد البيع الأول أو بطلانه ولا يحتمل الفصل فيه غير حل واحد إذ لا يتصور أن يكون هذا التصرف باطلا بالنسبة للطاعن وصحيحا بالنسبة لباقى الورثة المدخلين فى الطعن فإن نقض الحكم لصالحه يستتبع نقضه بالنسبة لهم ولو لم يطعنوا فيه .

وحيث إن الموضوع صالح الفصل فيه ، ولما تقدم يتعين القضاء بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى بشقيها .

# جلسة ٢٥ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحى ، محمود رضا الخضيرى واحمد الحديدى .




## الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ القضائية :

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إمتداد عقد الإيجار » « التأجير من ا لباطن » التنازل عن إيجار المنشأة الطبية « تأجير جزء من العين المؤجرة » عقد .**

( ١ ) المنشأة الطبية . ماهيتها . م١ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . للمستأجر وورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة . أثره . بقاء عقد الإيجار قائما ومستمرا لصالح المتنازل إليه . م ٥ ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . مؤدى ذلك . عدم جواز تأجير عيادة الطبيب الخاصة من الباطن إلى الغير لاستعمالها في نشاط آخر دون إذن صريح من المالك .

( ٢ ) حق المستأجر فى التأجير من الباطن أعمالاً للمادة ٤٠/ب ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مناطه . ورود التأجير على جزء من المكان المؤجر . تخلى المستأجر عن العين كلها . أثره . للمؤجر طلب فسخ العقد . م ١٨/ جـ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إقامة الحكم قضاءة بالفسخ على ماسلم به الطاعنون من تأجيرهم عين النزاع كلها من الباطن لإستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية دون إذن صريح من المالك . صحيح . سبق القضاء لهم ضد المالك بإستمرار إنتفاعهم بالعين خلفاً لمورثهم . لا أثر له .

١ - لما كانت المادة الأولى من القانون ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية المعمول به من ١٩٨١/٩/٢٦ تنص على أن « تعتبر منشأة طبيه كل مكان أعد للكشف على المرضى أو علاجهم أو تمريضهم أو أقامة الناقهين وتشمل مايأتي (أ) العيادة الخاصة وهى كل منشأه يملكها أو يستأجرها أو يديرها طبيب .............. » كما تنص المادة الخامسة منه على أنه « لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركه العين ، ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى أستعمال العين بحسب الأحوال ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاوله المهنة وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق فى الأستمرار فى شغل العين » ، مما مفاده وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمستأجر المنشأة الطبيه ولورثته من بعده التنازل عنها فى أى وقت لطبيب وينتج هذا التنازل أثره فى حق المؤجر فيظل عقد إيجار المنشأة قائماً ومستمراً لصالح المتنازل إليه تغليباً للصالح العام على المصلحة الخاصة للمؤجر ، إذ حرص المشرع على الأبقاء على المنشأت الطبيه حتى لا يتأثر نشاطها بوفاة صاحبها أو تنازله عنها - لكى تستمر فى أداء الخدمات الطبيه للمواطنين وهو إعتبار متعلق بالنظام العام لتجريم مخالفته بنص المادة ١٦ من القانون ذاته وكان مؤدى ذلك أن ورثة الطبيب الذين يستمر لصالحهم عقد استئجار مكان عيادته الخاصة لا يكون لهم بموجب هذه الأحكام الحق فى تأجير هذا المكان من باطنهم إلى الغير لأستعماله فى نشاط اخر دون إذن كتابى صريح من المالك وكان نص المادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يغير من هذا النظر .

٢ - لما كان مناط حق المستأجر فى التأجير من الباطن فى الحالة المنصوص عليها فى الفقرة ( ب ) من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ « إذا كان مزاولا لمهنة أو حرفه غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة وأجر

جزء من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفه ولو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته » أن يرد التأجير من الباطن فى هذه الحاله على جزء من المكان المؤجر فقط ولا يشمله كله وإلا حق للمالك طلب فسخ العقد عملاً بنص المادة ١٨ حـ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فى نتيجته وأقام قضائه على ما يسلم به الطاعنون من أنهم قاموا بتأجير عين النزاع كلها إلى المطعون ضده الثانى لإستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية بدون إذن كتابى صريح من المالك - وهو ما يتضمن الرد المسقط لدفاعهم المشار إليه بوجه النعى ولا يغير منه أنه قضى لهم ضد المالك قبل ذلك باستمرار إنتفاعهم بتلك العين خلفاً لمورثهم .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى ٩٧٦٣ لسنة ١٩٨١ مدنى طنطا الأبتدائية على الطاعنين والمطعون ضده الثانى بطلب الحكم بفسخ عقد إيجار العين المبينة بالصحيفة وطردهم منها وتسليمه أياها وقال بيانـا لدعواه أن مورث الطاعنين كان طبيبا وقد إستأجر تلك العين بعقد مـؤرخ ١٩٤٩/١١/١ لأستعمالها عيادة طبية له ثم توفى بتاريخ ٢٢ / ٩ / ١٩٧٧ فقاموا بتأجيرها مفروشة إلى المطعون ضده بتاريخ ٨١/١٢/١٠ لأستعمالها مكتبا للأستشارات الهندسية بدون إذن كتابى منه ، فأقام دعواه بالطلبات السالفة ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٧ بالطلبات .

استأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف ٢٧٥ / ٣٣ ق طنطا - وبتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن حاصل سببى الطعن - عدا الوجه الثانى من السبب الثانى منهما- أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وشابه قصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول الطاعنون انهم تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بما قضى لهم به الحكم الصادر فى الدعوى ٧٢٢ لسنة ١٩٧٧ مستعجل قسم أول بندر طنطا من أحقيتهم فى استمرار الأنتفاع بالعين المؤجرة خلفا لمورثهم ، كما تمسكوا بحقهم فى تغيير استعمالها عملا بنص المادة ١٩ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وبأن الفقرة ( ب ) من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تعطيهم الحق فى تأجير جزء من المكان المؤجر إلى من يزاول مهنة أو حرفه ولو كانت تغاير مهنة أو حرفة مورثهم ، ومع ذلك فقد أغفل الحكم المطعون فيه تحصيل هذا الدفاع والرد عليه ، وأقام قضاءه على ما يخالفه وهو ما يعيبه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه لما كانت المادة الأولى من القانون ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبيه المعمول به من ١٩٨١/٩/٢٦ تنص على إن « تعتبر منشآت طبيه كل مكان اعد للكشف على المرض أو علاجهم أو تمريضهم أو أقامة الناقهين .....وتشمل ما يأتى (أ) العيادة الخاصة وهى كل منشأة يملكها أو يستأجرها أو يديرها طبيب .. » كما تنص المادة الخامسة منه على أنه « لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبيه بوفاة المستأجر أو تركه العين ، ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى استعمال العين بحسب الأحوال ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص

له بمزاولة المهنه وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق فى الاستمرار فى شغل العين ، مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمستأجر . المنشأة الطبيه ولورثته من بعده التنازل عنها فى أى وقت لطبيب وينتج هذا التنازل أثره فى حق المؤجر فيظل عقد إيجار المنشأة قائما ومستمرا لصالح المتنازل إليه تغليباً للصالح العام على المصلحة الخاصه للمؤجر ، إذ حرص المشرع على الأبقاء على المنشآت الطبيه - حتى لا يتأثر نشاطها بوفاة صاحبها أو تنازله عنها - لكى يستمر فى أداء الخدمات الطبيه للمواطنين وهو اعتبار متعلق بالنظام العام لتجريم مخالفته بنص المادة ١٦ من القانون ذاته ، وكان مؤدى ذلك أن ورثة الطبيب الذين يستمر لصالحهم عقد استئجار مكان عيادته الخاصة لا يكون لهم بموجب هذه الأحكام الحق فى تأجير هذا المكان من باطنهم إلى الغير لا ستعماله فى نشاط آخر دون إذن كتابى صريح من المالك ، لما كان ذلك وكان نص المادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يغير من هذا النظر ، وكان مناط حق المستأجر فى التأجير من الباطن فى الحالة المنصوص عليها فى الفقرة ( ب ) من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - إذا كان مزاولا لمهنة أو حرفه غير مقلقه للراحة أو مضره بالصحه وأجر جزءً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة ولو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته - أن يرد التأجير من الباطن فى هذه الحالة على جزء من المكان المؤجر فقط ولا يشمله كله وإلا حق للمالك طلب فسخ العقد عملا بنص المادة ١٨/حـ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فىنتيجته وأقام قضاءه على ما يسلم به الطاعنون من أنهم قاموا بتأجير عين النزاع كلها إلى المطعون ضده

الثانى لإستعمالها مكتبا للإستشارات الهندسيه - بدون إذن كتابى صريح من المالك وهو ما يتضمن الرد المسقط لدفاعهم المشار إليه بوجه النعى ولا يغير منه أنه قضى لهم ضد المالك قبل ذلك باستمرار إنتفاعهم بتلك العين خلفا لمورثهم ، فإن النعى برمته يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالوجه الثانى من السبب الثانى القصور ، ذلك أنهم تمسكوا فى دفاعهم بأن المؤجر وافق ضمنا على قيامهم بتأجير العين من باطنهم إلى المطعون ضده الثانى واستدلوا على ذلك بأنه صرف الأجرة المودعة خزانة المحكمة شاملة الزيادة القانونية المستحقة له بسبب هذا التأجير .

وحيث إن هذا النعى - أيا كان وجه الرأى فيه - غير مقبول ، ذلك أن الطاعنين لم يقدموا مايدل على قيام المؤجر بصرف الزيادة المشار إليها بوجه النعى .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٥ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحى ، محمود رضا الخضيرى وأحمد الحديدى .

## ٢٩٥

## الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٥٥ القضائية :

**حكم « حجية الحكم » قوة الأمر المقضى . إيجار . إختصاص « الإختصاص القيمى » .**

قوة الأمر المقضى ورودها على منطوق الحكم وما إرتبط به من أسباب إرتباطاً وثيقاً . قضاء المحكمة الجزئية بعدم إختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى المحكمة الإبتدائية تأسيساً على أن العين المؤجرة ليست أرض فضاء وأن عقد إستئجارها غير محدد المدة .مؤداه .إكتسابه قوة الأمر المقضى فيما أسس عليه قضاءه . أثره . تقيد المحكمة الإبتدائية به ولو بنى على قاعدة غير صحيحة . قضاء الحكم بإنهاء عقد الإيجار على أساس أنه وارد على أرض فضاء -إهدار لقوة الأمر المقضى التى حازها قضاء المحكمة الجزئية .

قوة الأمر المقضى كما ترد على منطوق الحكم ترد أيضاً على ما يكون من أسبابه مرتبطاً أرتباطاً وثيقاً بهذا المنطوق بحيث لا تقوم له قائمة بدونه - وإذ كانت المحكمة الجزئية قد أقامت قضاءها بعدم الإختصاص بنظر الدعوى وإحالتها إلى المحكمة الإبتدائية على أن العين المؤجرة ليست أرضاً فضاء وأن عقد إستئجارها ممتد بقوة القانون لمدة غير محددة ، ولم يطعن فى ذلك الحكم أحد من الخصوم ، فإن قوة الأمر المقضى التى حازها لا تقتصر على ما قضى به فى منطوقه ، بل تلحق أيضاً ذلك الأساس الذى بنى عليه هذا المنطوق

ولا يقوم بدونه فيرد عليه ما يرد على المنطوق من قوة الأمر المقضى ، ومقتضى ذلك أن تتقيد به المحكمة المحال إليها الدعوى - ولو كان قد بنى على قاعدة غير صحيحة فى القانون - ويمتنع عليها كما يمتنع على الخصوم الجدل فيه من جديد ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بإنهاء عقد الإيجار وبإخلاء الطاعن تأسيساً على أن العين المؤجرة أرض فضاء فإنه يكون بذلك قدخالف قوة الأمر المقضى التى حازها قضاء المحكمة الجزئية سالف البيان بما يوجب نقضه

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى ٨٥٩ لسنة ١٩٧٩ مدنى الفشن الجزئية على الطاعن بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ١٩٧٦/١/١ ...... والإخلاء تأسيساً على أنه بموجب ذلك العقد إستأجر منها الطاعن قطعة أرض كان قد أقام على جزء منها جزء من مبنى مجاور يملكه وأنه خالف شروط العقد بأنه قام بالبناء فى تلك الأرض فأقامت الدعوى بالطلبات السالفة ، والمحكمة الجزئية - بعد أن ندبت خبيراً وقدم تقريره قضت بتاريخ ١٩٨١/١١/١٨ بعدم إختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة بنى سويف الإبتدائية التى قيدتها برقم ٢٠٩١ لسنة ١٩٨١ وحكمت فيه بتاريخ ١٩٨٣/١/٢٥ بالطلبات ، إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ٧٤ لسنة ٢١ق بنى سويف

وبتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٤ قضت المحكمة بالتأييد . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذا المحكمة فى غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه على أن الإجارة وردت على أرض فضاء ولمدة محددة إنتهت بإعلان من الهيئة المؤجرة برغبتها فى عدم تجديدها فى حين أن الحكم الصادر بعدم إختصاص المحكمة الجزئية بنظر الدعوى بنى على أن العين المؤجرة ليست أرضاً فضاء وأن العقد ممتد بقوة القانون لمدة غير محددة وقد حاز ذلك الحكم قوة الأمر المقضى مما يمتنع معه معاودة النظر فى هذا المسألة ، وإذ بنى الحكم المطعون فيه على عكس ذلك فإنه يكون قد خالف القانون .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن قوة الأمر المقضى كما ترد على منطوق الحكم ترد أيضاً على ما يكون من أسبابه مرتبطاً إرتباطاً وثيقاً بهذا المنطوق بحيث لا تقوم له قائمة بدونه ، وإذ كانت المحكمة الجزئية قد أقامت قضاءها بعدم الإختصاص بنظر الدعوى وإحالتها إلى المحكمة الإبتدائية على أن العين المؤجرة ليست أرضاً فضاء وأن عقد إستئجارها ممتد بقوة القانون لمدة غير محددة ، ولم يطعن فى ذلك الحكم أحد من الخصوم ، فإن قوة الأمر المقضى التى حازها لاتقتصر على ما قضى به فى منطوقه بل تلحق أيضاً ذلك الأساس الذى بنى عليه هذا المنطوق ولا يقوم بدونه فيرد عليه ما يرد على المنطوق من قوة الأمر المقضى ، ومقتضى ذلك أن تتقيد به المحكمة المحال إليها الدعوى - ولو كان قد بنى على قاعدة غير صحيحة فى القانون

- ويمتنع عليها كما يمتنع على الخصوم الجدل فيه من جديد ، ولما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بإنهاء عقد الإيجار وبإخلاء الطاعن تأسيساً على أن العين المؤجرة أرض فضاء ، فإنه يكون بذلك قد خالف قوة الأمر المقضى التى حازها قضاء المحكمة الجزئية سالف البيان ، بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

# جلسة ٢٥ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن عقر نواب رئيس المحكمة و مصطفى حسيب عباس محمود .

## ٢٩٦

**الطعنان رقما ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .**

**( ١ ) نقض « التوكيل فى الطعن » محاماه . وكاله .**

عدم تقديم سند التوكيل الصادر من كل من الطاعن الأول والطاعنة الرابعة إلى وكيليهما اللذين وكلا المحامى فى الطعن بالنقض . أثره . عدم قبول الطعن بالنسبه لهما .

**( ٢ ) قانون « القانون الواجب التطبيق » « القانون الأجنبى : إثباته » إثبات .**

**« الوقائع المادية » . أهلية . نقض « النعى المفتقر إلى الدليل » .**

الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم . يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون إليها بجنسيتهم . القانون الأجنبى . مجرد واقعة مادية ، على الخصوم إقامة الدليل عليها .

**(٣) دعوى « الصفة فى الدعوى » « الدفاع فى الدعوى » . وكالة . محاماه**

إدعاء الطاعن بحضور محام عن المطعون ضده وهو ليس موكلاً عنه . صاحب المصلحة فى التمسك بهذا الدفاع هو المطعون ضده وليس الطاعن .

**( ٤ ، ٥ ) احوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية » . قانون « القانون الواجب التطبيق » .وصيه « الوصية للمرتد » .**

( ٤ ) الوصية للمرتد . صحيحة . علة ذلك . سريان قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته على الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت .

( ٥ ) قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع . إنصرافها إلى الأحكام المتعلقة بحيازته وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينية . عدم سريانها على مسائل الأحوال الشخصية ومنها الوصية . علة ذلك .

**( ٦ ) نقض « السبب الجديد » . وصية . أحوال شخصية « الزواج » .**

عدم تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع بأن عبارة الوصية لا تفيد الإيصاء أو أن المطعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية - عدم جواز إثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .

---

١ - إذ كان الثابت من الأوراق أن التوكيلين المودعين بملف الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة لم يصدر منهما إلى المحامى الذى رفع الطعن بل صدر أولهما إليه من ا لطاعن الثانى بصفته وكيلا عن الطاعن الأول وصدر ثانيهما من الطاعنة الثالثة عن نفسها وبصفتها وكلية عن الطاعنة الرابعة دون تقديم سند وكالتهما للتعرف على حدود هذه الوكالة ، وما إذا كانت تشمل الأذن لهما فى توكيل المحامين فى الطعن بالنقض أولا تشمل هذا الأذن ، فإن الدفع بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة للتقرير به من غير ذى صفة يكون فى محله .

٢ - إذ كان الثابت من الأوراق أن طرفى النزاع يونانيا الجنيسية وكانت الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون إليها بجنسيتهم ، وإذ كان القانون الأجنبى وعلى - ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعد وأن يكون مجرد واقعة يجب على الخصوم إقامة الدليل عليها وكان

الطاعنان لم تقدما الدليل على إن القانون اليونانى يفقد المطعون ضدها بإرتدادها عن الإسلام أهلية التقاضى أو توكيل محام عنها ، فإن النعى بهذا السبب يكون عاريا من الدليل .

٣ - إدعاء الطاعن بحضور محام عن المطعون ضده - وهو ليس موكلا عنه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - فإن صاحب الصفة فى التمسك بذلك هو المطعون ضده وليس الطاعن ، وإذ كان غرض الطاعنين من توجيه اليمين الحاسمة للمطعون ضدها هو إنتفاء صفة المحامى الموكل عنها فى حين أنها صاحبة الصفة فى ذلك فإن النعى بهذا السبب يكون غير مقبول .

٤ - الراجح فى فقه الأحناف أن الوصيه للمرتد صحيحة لأن ردته لا تخرجه عن أهليته فى التعامل فيملك غيره من ماله ما شاء ويملكه غيره من ماله ما شاء ، وأن الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته .

٥ - إذ كان المشرع المصرى قد أدخل الوصية ضمن نطاق مسائل الأحوال الشخصية ، وكانت قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إنما تنصرف إلى الأحكام المتعلقة بحيازته وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينية وطبيعة هذه الحقوق ونطاق كل منها وطرق إكتسابها وانقضائها وغير ذلك من الأحكام الخاصة بنظام الأموال فى الدولة ولا شأن لها بمسائل الأحوال الشخصية ، وكان مفاد المادة ١٧ من القانون المدنى أن الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته ، فإن الحكم المطعون فيه إذ التزم هذا النظر وطبق قانون الموصى لا يكون قد خالف القانون .

٦ - عدم تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع بأن العبارة التى استهلت بها الوصية لا تفيد الإيصاء وأن المطعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية ، غير مقبول هلأن الطاعنين لم يتمسكا بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع ومن ثم لا يجوز لهما إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ١٩٨٢/٢١٤ كلى أحوال شخصية أجانب جنوب القاهرة على الطاعن الأول ومورث باقى الطاعنين للحكم بإثبات وفاة ...... ... بتاريخ ١٩٨١/١٠/٢٨ فى......... باليونان وإنحصار إرثه الشرعى فيها بصفتها زوجته الموصى لها بكل تركته قبل وفاته بموجب الوصية الصادرة منه بتاريخ ١٩٧٤/٣/١٠ والمشهرة بالقنصلية اليونانية بالقاهرة ١٩٨٢/١/١٣ ، وقالت فى بيان ذلك أن المورث المذكور يونانى الجنسية وتوفى عنها وعن أخوية الشقيقين اليونانى الجنسية ، إذ أوصى لها بكل تركته حال حياته وكانت الوصية نافذة طبقا للقانون اليونانى الواجب التطبيق فقد أقامت الدعوى . وأقام الطاعن الأول ومورث باقى الطاعنين الدعوى رقم ١٩٨٢/٢١٦ كلى أحوال شخصية أجانب جنوب القاهرة للحكم ببطلان الوصية وانحصار أرث المتوفى فيهما وحدهما .كما أقام الدعوى رقم ١٩٨٣/٥٢ ضد وزير العدل بصفته للحكم بعد قبول الدعوى رقم ١٩٨٢/٢١٤ لارتداد المطعون ضدها عن الاسلام . ثم أقاما الدعوى رقم ١٩٨٣/٢٦٩للحكم بتصفية الشركة التى كانت بينهم وبين مورثهم . ضمت المحكمة هذه الدعاوى للدعوى

رقم ١٩٨٢/٢١٤ ليصدر فيها حكم واحد . وبتاريخ ١٩٨٦/١/٢١ حكمت فى الدعوى ٢١٤ / ١٩٨٢ بإثبات وفاة المورث وانحصار إرثه فى أرملته ( المطعون ضدها ) ولها كل تركته بموجب الوصية الصادرة منه والمؤرخة ١٠ / ٣ / ١٩٧٤ والتى تم شهرها .بالقنصلية اليونانية بالقاهرة فى ١٩٨٢/١/١٣ ورفضت ماعدا ذلك من دعاوى . استأنف الطاعنون هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئنافين رقمى ٢ ، ١٠٣/٣ ق وبعد أن ضمت المحكمة الإستئناف الأخير للأول حكمت بتاريخ ١٩٨٧/٧/١٨ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعنين رقمى ٥٧/١٤٩ق ، ٥٧/١٥٠ق وقدمت النيابة مذكرة فى كل منهما أبدت الرأى فى أولهما أولا بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة للتقرير به من غير ذى صفة ورفض الطعن الأول فيما عدا ذلك ، وأبدت الرأى فى ثانيهما بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الثانية والرابعة لرفعه من غير ذى صفة لعدم تقديم الطاعن الثالث سند وكالته عنهما ، ورفض الطعن فيما عدا ذلك . عرض الطعنان على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فأمرت بضم الطعن الثانى للأول ليصدر فيهما حكم واحد ، وحددت جلسة لنظرهما وفيها التزمت النيابة رأيها .

## أولاً : عن الطعن رقم ٥٧/١٤٩ ق :

وحيث إن مبنى دفع النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة أن المحامى المقرر بالطعن لم يقدم سند التوكيل الصادر من الأول للثانى ، وكذا سند التوكيل الصادر من الرابعة للثالثة اللذان وكلاه عنهما .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ذلك أن الثابت من الأوراق أن التوكيلين المودعين بملف الطعن بالنسبه للطاعنين الأول والرابعة لم يصدرا منهما إلى المحامى الذى رفع الطعن بل صدر أولهما إليه من الطاعن الثانى بصفته وكيلا عن الطاعن الأول وصدر ثانيهما من الطاعنة الثالثة عن نفسها وبصفتها وكيلة عن الطاعنة الرابعة دون تقديم سند وكالتهما للتعرف على حدود هذه الوكالة ،

وما إذا كانت تشمل الإذن لهما فى توكيل المحامين فى الطعن بالنقض أو لا تشمل هذا الإذن فإن الدفع بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة للتقرير به من غير ذى صفة يكون فى محله .

وحيث إن الطعن - فيما عدا ذلك استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنان بالأول والرابع منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقولان أن المطعون ضدها بارتدادها عن الإسلام فقدت أهلية التقاضى كما فقدت أهلية توكيل محام عنها وكان يتعين أن تقيم قيما من نفس دينها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ولم يطبق فى شأنها أحكام الشريعة الأسلامية يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أن الثابت من الأوراق أن طرفى النزاع يونانيا الجنسية ، وكانت الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون اليها بجنسيتهم ، لما كان ذلك وكان القانون الأجنبى - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعدو أن يكون مجرد واقعه يجب على الخصوم أقامة الدليل عليها ، وكان الطاعنان لم يقدما الدليل على أن القانون اليونانى يفقد المطعون ضدها أهلية التقاضى أو توكيل محام عنها ، فإن النعى بهذا السبب يكون عاريا من الدليل متعين الرفض .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه إخلاله بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا بتوجيه اليمن الحاسمه للمطعون ضدها بالصيغه الأتيه « أحلف بالله العظيم أنه ليس صحيحا أننى ألغيت التوكيل للسيد ......... الذى بدوره وكل الأستاذ ......... وذلك قبل حجز الدعوى

الإبتدائية للحكم » وإذتقاعس الحكم المطعون فيه عن توجيه اليمن يكون قد أخل بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ذلك أن إدعاء الطاعن بحضور محام عن المطعون ضده ، وهو ليس موكلا عنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - فإن صاحب المصلحة في التمسك بذلك هو المطعون ضده وليس الطاعن . لما كان ذلك وكان غرض الطاعنين من توجيه اليمين الحاسمة للمطعون ضدها هو أنتفاء صفة المحامي الموكل عنها في حين أنها صاحبة الصفة في ذلك ، فإن النعي بهذا السبب يكون غير مقبول .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقولان أن الحكم المطعون فيه لم يطبق أحكام الشريعة الإسلامية باعتبار أن المطعون ضدها مرتده ، ومن ثم خالف الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون المدني بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعي مردود ذلك أن الثابت من الأوراق أن الموصي يوناني الجنسية ومن ثم يطبق في شأنه القانون الذي تشير إليه قواعد الإسناد في القانون المدني المصري ، وهو القانون اليوناني وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعي عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

## ثانيا : الطعن رقم ٥٧/١٥٠ق :

وحيث إن دفع النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنتين الثانية والرابعة في محله على النحو السابق بيانه في الرد على الدفع بالنسبة للطعن السابق .

وحيث إن الطعن - فيما عدا ما تقدم - استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعى الطاعنان بالأول والثانى منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم المطعون فيه إذ لم يطبق المذهب الحنفى الذى يقضى بعدم صحة الوصية للمرتدة وإيقاف جميع تصرفاتها فى فترة الردة ، وطبق أحكام القانون اليونانى رغم مخالفته للنظام العام والآداب فى مصر يكون قد خالف حكم المادة ٢٨ من القانون المدنى بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الراجح فى فقه الأحناف أن الوصية للمرتد صحيحة لان ردته لا تخرجه عن أهليته فى التعامل فيملك غيره من ماله ماشاء ويملكه غيره من ماله ما شاء ، لما كان ذلك وكانت الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وقضى بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما ذهب إليه من تطبيق قانون الموصى فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقولان أن الوصية الصادرة من المتوفى أنصبت على أموال جزء منها عقار كائن بمصر وهو نصيبه الذى كان له فى مصنع الغراء وأرض ومبان قبل وفاته ، وقد نصت المادة ١٨ من القانون المدنى على أن ينطبق قانون الموقع على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى وإذ لم يطبق الحكم المطعون فيه أحكام القانون المصرى على حالة المد[illegible]ن ضدها وطبق القانون اليونانى يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في غير محله ذلك أنه لما كان المشرع المصرى قد أدخل الوصية ضمن نطاق مسائل الأحوال الشخصية ، وكانت قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة أنما تنصرف إلى الأحكام المتعلقة بحيازته وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينيه وطبيعه هذه الحقوق ونطاق كل منها وطرق أكتسابها وانقضائها وغير ذلك من الأحكام الخاصة بنظام الأموال فى الدولة ولا شأن لها بمسائل الأحوال الشخصية ، لما كان ذلك وكان مفاد المادة ١٧ من القانون المدنى ان الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته ، فان الحكم المطعون إذ التزم هذا النظر وطبق قانون الموصى لا يكون قد خالف القانون ويكون النعى عليه على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان انهما تمسكا أمام محكمتى الموضوع بعدم قبول الدعوى المرفوعه من المطعون ضدها لأنعدام أهليتها لردتها ، وإذ قضى الحكم برفض الدفع على سند من أن لها أن ترفع الدعوى لأن لها أهلية التملك ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الموصى لها يونانية الجنسية ويطبق فى شأن أهليتها - وعلى ما سبق بيانه فى الرد على أسباب الطعن - القانون اليونانى دون القانون المصرى ،وإذ كان الطاعنان لم يقدما الدليل على أن ذلك القانون يعدم المطعون ضدها أهليتها لرفع الدعوى ، فان النعى بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الخامس على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفي بيان ذلك يقولان أن عبارة الوصية استهلت بعبارة أقمت وعينت زوجتي وارثتي الوحيدة لكل ثروتي وهذه العبارة لا تفيد الأيصاء ، وفضلا عن ذلك فإن المطعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية ، وهو ما يعيب الحكم بمخالفة القانون ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ذلك أن الطاعنين لم يتمسكا بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع ومن ثم لا يجوز لهما إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعنين .

# جلسة ٢٦ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، حمدى محمد على ، عبد الحميد سليمان ورجب أبو زهره .

## ٢٩٧

### الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) شيوع . إيجار « إيجار الأماكن » .**

وضع أحد الملاك على الشيوع يده على جزء مفرز فى العقار الشائع . عدم أحقية باقى الشركاء فى إنتزاع هذا القدر منه . علة ذلك .

**( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « التنازل عن الإيجار » .**

التنازل عن الإيجار . ما هيته . إبداء المستأجر رغبته فى أنتهاء العقد . قيامه بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد الملاك على الشيوع . عدم إعتباره تنازلا عن الإجارة. علة ذلك .

**( ٣ ) حكم « تسبيب الحكم » .**

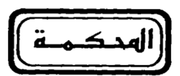
إغفال الحكم الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله . لا عيب .

---

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المالك على الشيوع إذا ما وضع يده على جزء مفرز من العقار الشائع للإنتفاع به ، فلا يحق لأحد الشركاء الآخرين أن ينتزع منه هذا القدر بحجة أنه معادل له فى الحقوق بل كل ماله أن يطلب قسمة هذا العقار أو يرجع على واضع اليد بمقابل الإنتفاع بالنسبه لما يزيد عن حصته فى الملكية ولاشأن لقواعد إدارة المال الشائع فى هذا الخصوص .

٢ - التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه والتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ويكون بهذه المثابة بيعا أو هبه لحق المستأجر تبعا لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل ، أما إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه. أو لاحد ملاك العقار على الشيوع فلا يعد ذلك تنازلا له عن الاجارة بالمعنى المشار إليه آنفا - إذ يترتب على هذا التصرف إنقضاء العلاقة الإيجارية دون إنتقالها لأى منهم .

٣ - لاعلى - الحكم - ان هو أغفل الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله عليه .



بعد الاطلاع علي الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن الطاعنة اقامت على المطعون ضدها الدعوى رقم ١٠٢٠٣ لسنة ١٩٧٨ أمام محكمة شمال القاهرة الإبتدائية طالبة الحكم بانتهاء عقد الإيجار المؤرخ أول يناير سنة ١٩٦١ وإخلاء العين المؤجرةوتسليمها إليها خالية ، وقالت بيانا لدعواها أنه بموجب هذا العقد أستأجر منها المطعون ضده الثانى شقة النزاع إلا آنه تنازل عنها إلى المطعون ضده الأول دون تصريح كتابى منها بالمخالفة لنص المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مما يعد وضع يده عليها دون سند ومن ثم فقد اقامت الدعوى . وبتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٦ ندبت

المحكمة خبيراً لمعاينة العقار الكائن به العين محل النزاع وتحديد الحصة المملوكة للمطعون ضده الأول فيه ، وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بتاريخ ١٩٨٠/١١/٢٥ برفض الدعوى . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦١٠٣ لسنة ٩٧ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنه فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديرا بالنظر ، وحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب تنعى بها الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بانها هى صاحبة الصفة وحدها فى إدارة العقار وإن التنازل عن العين المؤجرة للمطعون ضده الأول أمر مخالف للقانون وللقواعد الخاصة بإدارة المال الشائع ، إلا ان الحكم أغفل الرد على هذا الدفاع ، وأستند فى قضائه برفض الدعوى إلى ان الشقة محل النزاع تدخل فى نصيب المطعون ضده الأول المتنازل إليه ، فى حين أن الثابت بتقرير الخبير ان الشركاء لم يقتسموا العقار الكائن به العين المؤجرة ، الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن المالك على الشيوع إذا ما وضع يده على جزء مفرز من العقار الشائع للأنتفاع به ، فلا يحق لاحد الشركاء الآخرين ان ينتزع منه هذا القدر بحجة انه معادل له فى الحقوق بل كل ما له أن يطلب قسمة هذا العقار أو يرجع على واضع اليد بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ، ولا شأن لقواعد إدارة المال الشائع فى هذا الخصوص كما أن التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه

والتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، ويكون بهذه المثابة بيعا أو هبة لحق المستأجر تبعا لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل أما إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد ملاك العقار على الشيوع ، فلا يعد ذلك تنازلا له عن الاجاره بالمعنى المشار إليه آنفا إذا يترتب على هذا التصرف إنقضاء العلاقة الإيجارية دون إنتقالها لاى منهم ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق ان الطاعنة قد اقامت دعواها بإنتهاء عقد الإيجار وإخلاء عين النزاع تأسيسا على أن المستأجر الأصلى لها قد تنازل عن الإجاره إلى المطعون ضده الأول دون تصريح كتابى منها ، وقد واجه الاخير هذا الإدعاء بدفاع قوامه أنه يمتلك حصة على الشيوع فى العقار الكائن به هذه العين ، وان مستأجرها قد سلمه إياها بإعتباره مالكا وأحد ورثة المؤجرة ، وكان الثابت بمطالعة عقد الإيجار المؤرخ أول ينـاير سنة ١٩٦١ أنه صادر لمستأجر عين النـزاع - المطعون ضده الثانى من الطاعنه وشقيقتها ..... مورثة المطعون ضده الأول بحق النصف لكل منهما وإذ خلت الأوراق مما يفيد أن المستأجر قد تنازل له عن الإجاره بالمعنى المقصود به فى قانون إيجار الاماكن الذى يجيز للمؤجر طلب إخلاء العين المؤجرة على نحو ما تدعيه الطاعنه ، ومن ثم فلا يحق لها بإعتبارها احد الشركاء فى العقار الشائع انتزاعها من تحت يد المطعون ضده الأول احد الشركاء فى الملكية - وهو ما ليس محل نزاع من جانبها - ولا يبقى لها سوى المطالبة بمقابل إنتفاعه بالعين بالنسبة لما قد يزيد عن حصته فى الملكية ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة برفض دعوى الطاعنة باخلاء عين النزاع ، فانه لا يكون قد خالف القانون ، ولا عليه ان هو اغفل الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليلا عليه ، كما لا يعيبه ما استطرد إليه تزيدا من أن شقة النزاع تدخل فى نصيب المطعون ضده الأول ومن ثم فان النعى برمته يكون على غير أساس

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣٠ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة ، محمد عبد البر حسين ،خلف فتح الباب وحسام الدين الحناوى أعضاء .



## الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ القضائية :

**( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة » .**

الأجرة التى يتعين على المستأجر الوفاء بها لتفادى الحكم عليه بالإخلاء . ماهيتها .

**( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » الإخلاء للتكرار فى عدم سداد الأجرة »**

التأخير في الوفاء بالأجرة م ١/٣١ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وجوب التمسك به في ذات دعوى الإخلاء المستندة إلى هذا السبب .

---

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأجرة التى يتعين على المستأجر الوفاء بها كى يتفادى رفع الدعوى عليه بالإخلاء هى تلك المستحقة فعلا فى ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء ، فإذا ما قام المستأجر بسداد هذه الأجرة خلال الأجل المضروب فإنه يتعين على المؤجر - وقد بلغ مأربه - أن يقف عند هذا الحد دون المضى فى سلوك سبل التقاضى فى شأنها وإلا فقد لزمته نفقاته .

٢ - تكرار الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة - وفقا لنص المادة ١/٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يحكم واقعة النزاع - انما يتعين التمسك - به فى دعوى الإخلاء المستنده إلى حصول التأخير فى سداد الأجرة لمرة تالية والتى يقوم المستأجر فيها بالوفاء بهذه الأجرة المتأخرة أثناء السير فى الدعوى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ٣٣٤٠ لسنة ١٩٨٠ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء العين المؤجرة - المبينة بالصحيفه وبعقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٥/٨/١ وتسليمها إليه وقال بيانا لدعواه أنه بموجب هذا العقد إستأجر منه المطعون ضده شقه بأجرة شهرية قدرها ٧٠٠و١٢ جنيه إلا أنه تأخر فى سداد أجره شهر فبراير سنة ١٩٨٠ رغم تكليفه بالوفاء بها . فضلا عن تكرار تأخره فى سداد الأجرة دون مبرر فأقام دعواه بطلبه سالف البيان . حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف الطاعن هذا الحكم أمام محكمة إستئناف القاهرة برقم ١٣٣٥ لسنة ٩٨ قضائية ، وبتاريخ ١٩٨٢/١/٢٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون . وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه برفض طلب الإخلاء المؤسس على التأخير فى الوفاء بالأجرة على سند من قيام المطعون ضده بسداد الأجره المستحقة حتى رفع الدعوى بينما يتعين حتى يمكن للمستأجر توقى الإخلاء لهذا السبب وفقا لنص المادة ١/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن يقوم بسداد الأجرة المستحقة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف

ونفقات فعلية حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى . وهذا إلى أن الوفاء الحاصل من المطعون ضده لم يشمل فروق الأجرة التى زيدت بموجب الحكم الصادر فى الدعويين رقمى ٣٢٢٢ ، ٤٠٨٠ لسنة ٩٥ قضائية القاهرة إلى ١٩٫٢٥٠ جنيه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأجرة التى يتعين على المستأجر الوفاء بها كى يتفادى رفع الدعوى عليه بالإخلاء هى تلك المستحقه فعلاً فى ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء فإذا ما قام المستأجر بسداد هذه الأجرة خلال الأجل المضروب فإنه يتعين على المؤجر – وقد بلغ مأربه – أن يقف عند هذا الحد دون المضى فى سلوك سبل التقاضى فى شأنها والا فقد لزمته نفقاته . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن كلف المطعون ضده بتاريخ ١٩٨٠/٣/٣ بسداد اجره شهر فبراير سنة ١٩٨٠ وقدرها ١٢٫٧٠٠ جنيه خلال خمسه عشر يوما فقام المطعون ضده فى ١٩٨٠/٣/١٣ بعرض هذه الأجرة ومعها أجرة شهر مارس ١٩٨٠ على الطاعن الذى رفض إستلامها دون مبرز ومضى إلى رفع الدعوى بالإخلاء إستنادا إلى تخلف المطعون ضده فى سدادها . فإن النعى على الحكم المطعون فيه برفض طلب الإخلاء المؤسس على هذا السبب بدعوى عدم سداد المطعون ضده نفقات التقاضى يكون فى غير محله . لما كان ذلك وكانت فروق الأجرة التى ينعى الطاعن على الحكم المطعون فيه عدم إحتسابها ضمن ما أستحق فى ذمة المطعون ضده قد تقررت بموجب حكم قضائى صدر بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٠ وبعد صدور الحكم المستأنف ولم يشملها بالتالى التكليف بالوفاء المؤرخ ١٩٨٠/٣/٣ وكانت ذمة المطعون ضده قد برئت من الأجرة محل هذا التكليف قبل رفع الدعوى على النحو سالف البيان فان المطعون ضده لايكون مطالبا بموالاة سداد الأجرة التى تستحق فى مرحلة الاستئناف توقيا للحكم بالإخلاء الأمر الذى يضحى معه النعى برمته على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال . وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إستند فى رفض طلب الإخلاء المؤسس على تكرار تأخر المطعون ضده عن الوفاء بالأجرة إلى إنه لم تسبق إقامة دعوى موضوعية عليه بالإخلاء كما لم يتأخر فى سداد الآجرة محل الدعوى الماثلة بينما قصد المشرع بالنص فى الفقرة الأولى من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على الإخلاء فى حالة تكرار الإمتناع عن سداد الأجرة إلى حماية المؤجر من عنت المستأجر وإرهاقه بتكرار المطالبة بالأجرة واضطراره إلى إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد وهو ما أفصح عنه بنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إذ ثبت سبق إقامة الطاعن دعويين طرد مستعجلتين على المطعون ضده لتأخيرة فى سداد الأجرة . كما لم يقدم الاخير ما يدل على سداده أجره متأخرة فى ذمته قدرها ١٨٢ جنيها فان طلب الإخلاء لتكرار التأخر فى الوفاء بالأجرة يكون قد توافرت له مقوماته .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان تكرار الإمتناع أو التأخير عن سداد الإجرة وفقا لنص الماده ١/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يحكم واقعة النزاع - إنما يتعين التمسك به فى دعوى الاخلاء المستندة إلى حصول التأخير فى سداد الأجرة لمرة تالية والتى يقوم المستأجر فيها بالوفاء بهذه الأجرة المتأخره أثناء السير فى الدعوى . وكان البين من الأوراق وعلى ما جاء بالرد على السبب الأول من أسباب الطعن أن المطعون ضده كان قد أوفى بالأجرة المستحقة فى ذمته قبل رفع دعوى الأخلاء الماثله وليس أثناء السير فيها - توقيا للحكم به - وأن فروق الأجرة المتجمدة فى ذمته لم يستحق إلا بعد صدور

الحكم المستأنف ولم يشملها التكليف بالوفاء - سند هذه الدعوى . فإن تمسك الطاعن بحصول التكرار المشار إليه لا يكون له محل لأفتقار الواقعة إلى ما يعتبر تكراراً لتأخير سابق ومن ثم فان ما يتحدى به الطاعن من كفاية سبق إقامته دعوى مستعجلة بالطرد المحقق التكرار لا يكون - وأيا ما كان وجه الرأى فيه - غير منتج .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن

# جلسة ٣٠ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار الدكتور /عبد المنعم أحمد بركة نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين دكتور/ على فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ، الدكتور / عبد القادر عثمان ، حسين حسنى دياب ومحمد عبد العزيز الشناوى .

## ٢٩٩

### الطعن رقم ٢١٠٨ لسنة ٥٤ قضائية :

( ١ : ٣ ) عمل « العاملون بالقطاع العام » . أقدمية . قانون . تعليمات . نقض « سلطة محكمة النقض » .

( ١ ) الأقدمية الأعتبارية للعاملين بالقطاع العام المقررة بالقانون ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل . تطبيقها . شرطه .

( ٢ ) تعليمات الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة . تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع

( ٣ ) إنتهاء الحكم فى قضائه إلى النتيجة الصحيحة . إشتمال أسبابه على أخطاء قانونية . لايبطله . لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنقضه

١ - مفاد نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ لعلاج الآثار المترتبة على تطبيق القانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن تسوية حالات بعض العاملين من حملة المؤهلات الدراسية بعد أن حلت محلها المادة الثانية من القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المشار إليه والمعمول به من أول يوليو سنة ١٩٨٠ والمادة السابعة منه أن المشرع

أستلزم لتطبيق أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل أن يكون العامل قد حصل على مؤهل جامعى أو عالى قبل ١٩٧٤/١٢/٣١ ، وأن يكون قائما بالعمل فى إحدى الجهات المنصوص عليها فى ذلك التاريخ ومستمرا بها حتى ١٩٨٠/٧/١ تاريخ العمل بالقانون المذكور .

٢ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن تعليمات الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة لاتعدو أن تكون مجرد تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع ، ولايجوز لها أن تعدل أحكامه .

٣ - المقرر أنه متى إنتهى الحكم صحيحا فى قضائه فإنه لا يبطله ما يكون قد أشتملت عليه أسبابه من أخطاء قانونية ، إذ لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنقضه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الإوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكليه .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدها الأولى - شركة النصر للغزل والنسيج والصباغة بالمحلة الكبرى - وآخر الدعوى رقم ٢٢٧ سنة ١٩٨٢ عمال كلى طنطا « مأمورية المحلة الكبرى » طالبا الحكم بأحقيته فى الأنتفاع بأحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ . وتسوية حالته وتدرج مرتبه ومنحه علاواته وصرف الفروق المالية . وقال بيانا لدعواه انه عين بوزارة الرى

في١٩٧٤/٦/١بمؤهل دبلوم إعداد الفنيين الصناعيين ، وحصل أثناء عمله على بكالوريوس التجارة عام ١٩٧٦ ، ثم إستقال في ١٩٧٧/٣/٢٨وعين بالشركة المطعون ضدها الأولى فى ١٩٧٧/٣/٢٩ وأثر صدور القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ إمتنعت المطعون ضدها الأولى عن تطبيقه على حالته ، فأقام دعواه بطلباته آنفه البيان . ندبت المحكمة خبيرا ، وبعدأن قدم تقريره حكمت فى ١٩٨٢/١٢/١٣ بأحقية الطاعن فى الإنتفاع بأحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ وتسوية حالته وفق أحكامه وألزمت المطعون ضدها الأولى بأن تؤدى له الفروق المالية . إستأنفت المطعون ضدها الأولى هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٣ سنة ٣٣ ق . طنطا وبتاريخ ١٩٨٤/٥/١٥ قضت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وبيانا لذلك يقول أن الحكم وإن اعتبر مدة عمله متصلة إلا أنه اشترط ضرورة التحاقه بالعمل قبل ١٩٧٣/٨/٢٣ تاريخ نشرالقانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٧٣ - فى إحدى وحدات الجهاز الإدارى للدولة أو وحدات القطاع العام أو المؤسسات العامة قبل إلغائها ، حتى يستفيد من أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ ، وأن قيامه بالعمل فى إحدى الجهات المشار إليها فى١٩٧٤/١٢/٣١ وأستمراره بها حتى صدور القانون المذكور لايكفى لتطبيقه على حالته ، فى حين أن ذلك القانون لم يستلزم سوى شغل إحدى الوظائف بالجهات المذكورة حين صدور القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ للاستفادة من أحكامه ، وقد صدرت تعليمات الجهاز المركزى للتنظم والإدارة مؤكدة هذا المعنى . وإذ خالف الحكم ذلك النظر فإنه يكون قدأخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كانت المادة الرابعة من القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ لعلاج الآثار المترتبة على تطبيق القانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن تسوية حالات بعض العاملين من حملة المؤهلات الدراسية بعد أن حلت محلها المادة الثانية من القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المشار إليه والمعمول به من أول يوليو سنة ١٩٨٠ تنص علي أن : - « يمنح حملة الشهادات الجامعية والعالية التى يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها اربع سنوات على الأقل بعد شهادة الثانوية العامة أو مايعادلها الموجودون بالخدمة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ بوحدات القطاع العام أو المؤسسات العامة قبل إلغائها وكان يسرى فى شأنهم القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ بإصدار نظام العاملين بالقطاع العام أقدمية إعتبارية قدرها سنتان فى الفئة المالية التى كانوا يشغلونها أصلا أو أصبحوا يشغلونها فى ذلك التاريخ بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام ....... » ونصت المادة السابعة من القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ على أن : - « يشترط للانتفاع بأحكام المواد السابقة أن يكون العامل موجودا بالخدمة فى تاريخ العمل بهذا القانون » بما مفاده أن المشرع إستلزم لتطبيق أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل أن يكون العامل قد حصل على مؤهل جامعى أو عالى قبل ١٩٧٤/١٢/٣١ ، وأن يكون قائما بالعمل فى إحدى الجهات المنصوص عليها فى ذلك التاريخ ومستمرا بها حتى ١٩٨٠/٧/١ تاريخ العمل بالقانون المذكور . لما كان ذلك ، وكان واقع الدعوى الذى سجله الحكم المطعون فيه أن الطاعن عين بوزارة الرى بتاريخ ١٩٧٤/٦/١ بمؤهل دبلوم اعداد الفنيين الصناعيين ثم حصل على بكالوريوس التجارة عام ١٩٧٦ واستقال فى

١٩٧٧/٣/٢٨ والتحق بالعمل لدى المطعون ضدها فى ١٩٧٧/٣/٢٩ ، وهو ما مؤداه أنه لم يحصل على المؤهل الجامعى ولم يكن موجودا بالخدمة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ بإحدى الجهات المنصوص عليها بالمادة الرابعة من القانون المشار إليه فتنحسر أحكامه عنه ولايفيد منها . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة قانونا . لما كان ذلك وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تعليمات الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة لاتعدو أن تكون مجرد تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع ، ولايجوز لها أن تعدل أحكامه ، لما كان ماتقدم فإن تعييب الحكم فيما أقام عليه قضاءه من إشتراط وجود العامل بالخدمة فى ١٩٧٣/٨/٢٣ تاريخ نشر القانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٧٣ يكون غير منتج ، لأنه متى إنتهى الحكم صحيحا فى قضائه فإنه لا يبطله مايكون قد إشتملت عليه أسبابه من أخطاء قانونية ، إذ لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنقضه ، ومن ثم يكون النعى عليه بسبب الطعن غير سديد .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣٠ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / الدكتور عبد المنعم أحمد بركه نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / دكتور على فاضل حسن ، ريمون فهيم اسكندر نائبى رئيس المحكمة ، عبد القادر عثمان وحسين حسن دياب .



## الطعن رقم ٢١٤٠ لسنة ٥٤ القضائية :

**( ١ ) دفوع .**

العبرة فى تكييف الدفع بحقيقة جوهره ومرماه لا بالتسمية التى تطلق عليه .

**( ٢ ) عمل « تصحيح أوضاع العاملين » . اقدمية .**

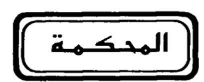
الأقدمية الاعتبارية للعاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية والموجودين بالخدمة فى ٧٤/١٢/٣١ على فئات مالية . الأعتداد بها فى الترقية وعند تطبيق حكم المادة ١٠٥ من القانون ٤٨ لسنة ٧٨ . أثره.إستفادة العامل بتسوية حالته وفقا للقانون ١١ لسنة ١٩٧٥ وحصوله على العلاوة المنصوص عليها فى المادة المذكورة .

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العبرة فى تكييف الدفع بحقيقة جوهره ومرماه لا بالتسمية التى تطلق عليه .

٢ - مفاد نص الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة الأولى من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ فى شأن العاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية منح هؤلاء العاملين والموجودين بالخدمة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ على فئات مالية بالقطاع العام

أقدمية إعتبارية مقدارها سنتان فى الفئات التى كانوا يشغلونها أصلا فى ١٩٧٤/١٢/٣١ أو أصبحوا يشغلونها فى ذلك التاريخ بعد إستفادتهم وتصحيح أوضاعهم بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام ، ويعتد بهذه الأقدمية عند الترقية وعند تطبيق حكم المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ باصدار قانون نظام العاملين بالقطاع العام التى تقرر منح العاملين بداية الأجر المقرر للوظائف المنقولين إليها أو علاوة من علاواتها أيهما أكبر ، حتى لو تجاوزوا بها نهاية الربط ، وألا تؤثر هذه العلاوة فى موعد العلاوة الدورية . ويؤيد هذا النظر ما ورد فى تقرير اللجنة المشتركة من لجنة القوى العاملة ومكتب لجنة الشئون الدستوية والتشريعية عن مشروع القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ - بيانا للمحكمة فى تعديل القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ - أن القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ تضمن تقرير معاملة وظيفية ومعاملة مالية للعاملين الغير حاصلين على مؤهلات دراسية فى الحكومة والقطاع العام وتتمثل المعاملة الوظيفية بتقرير أقدمية إعتبارية لهؤلاء العاملين فى الفئات المالية التى يشغلونها فى ١٩٧٤/١٢/٣١ وتؤخذ هذه الأقدمية الاعتبارية فى تطبيق القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٥ فى شأن قواعد الترقية بالرسوب الوظيفى ( الخاص بموظفى الدولة ) أما المعاملة المالية فتتمثل فى منح هؤلاء العاملين علاوتين من علاوات الدرجة التى يشغلونها فى ١٩٧٨/٦/٣٠ أو ستة جنيهات كحد أدنى وعند التطبيق فسر الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة - الدرجة التى يشغلها - العامل - أصلا قبل تطبيق قواعد الاصلاح الوظيفى ، مما دفع بالكثير من العاملين إلى تقديم شكاوى يتضررون فيها من هذا التفسير مما اقتضى الأمر أن تتقدم الحكومة بتعديل المادة الأولى من مشروع القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ للنص على أن الدرجة التى يشغلها العامل هى الدرجة التى أصبح يشغلها بعد تطبيق

قانون الإصلاح الوظيفى وتحقيقا للمساواه بين العاملين فى الحكومة والعاملين بالقطاع العام رؤى تطبيق هذا الحكم على العاملين بالقطاع العام وأشار التقرير أن المشروع بقانون إستحدث نصا جديدا خاصا بحكم المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ يتمثل فى حالة ما أذا أكمل العامل بالأقدمية والتى قررها القانون - المدة القانونية المقررة فى - المادة المذكورة ، فإنه يمنح علاوة ثانية بخلاف العلاوة التى حصل عليها فى ١٩٧٨/٧/١ وقد كررت المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ هذا الحكم الوارد فى تقرير اللجنة المشتركة المشار إليه ، لما كان ذلك وكانت واو العطف الواردة بنص المادة الأولى من القانون.، بين الفقرتين الثالثة والرابعة منها تفيد المغايرة فى الحكم ، مما يستلزم استفادة العامل بتسوية حالته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ سالف الاشارة ومنح العلاوة المنصوص عليها فى المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ - فى حالة توافر شروطهما كليهما ،أو شروط أى من الحالتين .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٣١٣ سنة ١٩٨١ عمال كلى طنطا على الشركة المطعون ضدها طالبا الحكم بأحقيته فى الترقية إلى وظيفة رئيس قسم الخدمة الإدارية بالدرجه الثانيه وما يترتب على ذلك من آثار ،

وقال بيانا لدعواه أنه عين لدى المطعون ضدها بتاريخ ١٩٦٤/٢/١ فى وظيفة كاتب آله كاتبة بقسم السكرتاريه ثم رقى فى عام ١٩٧٥ إلى وظيفة سكرتير أول بالفئة السابعة بالمستوى الثانى ، وتطبيقا لاحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ سويت حالته على ذات الفئه والوظيفة إعتبارا من ١٩٧٢/١٢/١ ، وبتاريخ ١٩٧٦/١٢/٣٠ رقى للفئه السادسة في وظيفة رئيس قسم المحفوظات بالمستوى الثانى وقد أجرت المطعون ضدها حركة ترقيات بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٨ لترقيه بعض العاملين لديها من الدرجه الثالثه إلى الدرجه الثانيه وفقا لأحكام القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ ولم تقم بترقيته لهذه الدرجة رغم إستيفائه لكافة الشروط التى تؤهله للترقيه ، ولم تحتسب مدة عامين فى أقدميته أسوة بزملائه الذين رقوا إلى هذه الدرجه إعمالا لأحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ وقبل تطبيق القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ عليهم ، فى حين أنه يتعين اضافة مدة عامين إلى أقدميته إعمالا لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ المعدل للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ ، ويكون من حقه الترقيه إلى الدرجة المطالب بها ، ومن ثم فقد أقام الدعوى بطلباته سالفة البيان . ندبت المحكمة خبيرا ، وبعد أن قدم تقريره حكمت فى ١٩٨٣/٢/٢٨ بأحقية الطاعن فى شغل وظيفة رئيس الخدمة الإداريه بالدرجه الثانيه إعتبارا من ١٩٨٠/١٢/٢٨ وبالزام المطعون ضدها بأن تؤدى له مبلغ ٣٥٢,٥٥٠ جنيها كفروق ماليه . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم أمام محكمة استئناف طنطا بالإستئناف رقم ٧٢ سنة ٣٣ق وبتاريخ ١٩٨٤/٥/١٥ قضت المحكمة برفض الدفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن وبقبوله شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة - فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقول أنه دفع أمام محكمة الدرجة الثانيه بسقوط حق المطعون ضدها فى الإستئناف لأنها أعلنته بصحيفة الإستئناف فى غير موطنه المبين بصحيفة الدعوى المقامة منه أمام محكمة الدرجة الأولى بالمخالفة لنص المادة ٢١٤ من قانون المرافعات ولم يتم إعلانه صحيحا خلال ميعاد الطعن بالإستئناف مما يسقط الحق فيه عملا بالمادة ٢١٥ من قانون المرافعات ، وإذ أعتبر الحكم أن هذا الدفع فى حقيقته دفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن وفقا للمادتين ٧٠ ، ١١٤ من قانون المرافعات وقضى برفضه ، فإنه يكون قد خالف القانون .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه لما كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العبرة في تكييف الدفع بحقيقة جوهره ومرماه لا بالتسمية التى تطلق عليه ، وكان حقيقة الدفع المبدى من الطاعن أمام محكمة الدرجة الثانيه - هو الدفع ببطلان صحيفه الطعن بالاستئناف لعدم إعلانه بها - خلال ثلاثه أشهر من إيداع الصحيفه قلم الكتاب - فى الوطن الذى يقيم فيه ، والمبين بصحيفة إفتتاح الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى عملا بنص المادة ٢١٤ من قانون المرافعات ، وكان من المقرر أنه يجوز عملا أن يكون للشخص اكثر من موطن فى وقت واحد ، ولما كان الثابت من الأوراق أن الحكم الإبتدائى صدر بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٨ ، وإيداع صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة الإستئناف بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢ أى قبل فوات ميعاد الطعن وأن إعلان الطاعن بالصحيفة كان فى موطنه الأصلى الثابت فى ملف عمله لكونه من العاملين لدى المطعون ضدها وهو « شارع .......... بالطريق السريع منزل ......... قسم أول طنطا » لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه - أن المحضر إنتقل فى ١٩٨٣/٦/٢٠ إلى هذا العنوان لإعلان الطاعن بصحيفة الاستئناف لجلسة ١٩٨٣/١٢/١١

وأثبت فى صورة الصحيفة إنتقاله ولغلق السكن تم إعلانه فى مواجهة الإداره واستلم مندوبها صوره الصحيفه -، وأخطر الطاعن بخطاب مسجل ، وكان الثابت من مدونات الحكم حضور الطاعن فعلا بهذه الجلسه - الأخيرة ورتب الحكم على ذلك صحة التكليف بالحضور خلال ثلاثة أشهر المبينه بالمادتين ٧٠ ، ١١٤ من قانون المرافعات وانتهى بأسباب سليمة إلى أن حقيقة الدفع المبدى من المطعون ضده هو اعتبار الاستئناف كأن لم يكن ، وقضى برفضه ، فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم رفض دعواه فى طلبى ترقيته إلى وظيفة رئيس قسم الخدمة الإدارية بالدرجة الثانيه فى حركة الترقيات التى أجرتها المطعون ضدها فى ١٩٨٠/١٢/٢٨ بالرغم من صدورها بعد العمل بأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ الذى يعمل به اعتبارا من ١٩٨٠/٧/١ ، ويوجب إضافة مدة سنتين أقدمية إعتبارية للعاملين غير المؤهلين ، وقصر الحكم هذه الاضافة على العاملين فى القطاع العام فى تطبيق نص المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بمنح مزايا ماليه ، ولم يعتد بها فى الترقيات على خلاف ما قصده المشرع ، مما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كانت الفقرة الثالثة من المادة الأولى من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ فى شأن العاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية تنص على أن «ويمنح العاملون غير الحاصلين على المؤهلات الدراسيه الموجودون بالخدمة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ على فئات بالقطاع العام أقدمية

إعتبارية قدرها سنتان فى الفئات التى كانوا يشغلونها أصلا أو أصبحوا يشغلونها في ذلك التاريخ بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام » . وتنص الفقرة الرابعة على أن « ويعتد بهذه الأقدمية المنصوص عليها فى الفقرات السابقة عند تطبيق حكمى المادة ١٠٣ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ بشأن نظام العاملين المدنيين بالدولة والمادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بشأن نظام العاملين بالقطاع العام بحيث لا يقل ما يحصل عليه العامل بالتطبيق لحكمها عن بداية ربط الأجر المقرر للوظيفه المنقول إليها أو علاوتين من علاواتها أيهما أكبر حتى ولو تجاوز بهما نهاية مربوطها وذلك إذا كان النقل قد تم من الفئة التي منح بها الأقدمية الإعتبارية على ألا يؤثر ذلك على موعد العلاوة الدورية » . مما مفاده منح العاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية والموجودون بالخدمة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ على فئات ماليه بالقطاع العام أقدمية أعتباريه مقدارها سنتان فى الفئات التى كانوا يشغلونها أصلا فى ١٩٧٤/١٢/٣١ أو اصبحوا يشغلونها فى ذلك التاريخ بعد استفادتهم وتصحيح أوضاعهم بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام ، ويعتد بهذه الأقدمية عن إجراء الترقية ، وعند تطبيق حكم الماده ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بإصدار قانون نظام العاملين بالقطاع العام التى تقرر منح العاملين بدايه الأجر المقرر للوظائف المنقولين إليها أو علاوة فى علاواتها أيهما أكبر ، حتى لو تجاوزوا بها نهاية الربط ، وألا تؤثر هذه العلاوة فى موعد العلاوة الدورية . ويؤيد هذا النظر ما ورد فى تقرير اللجنة المشتركة من لجنة القوى العاملة ومكتب لجنة الشئون الدستوريه والتشريعية عن مشروع القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ - بيانا للمحكمة فى تعديل القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ - أن القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ تضمن

تقرير معاملة وظيفية ومعاملة ماليه للعاملين الغير حاصلين على مؤهلات دراسية فى الحكومة والقطاع العام وتتمثل المعاملة الوظيفية بتقرير أقدمية إعتباريه لهؤلاء العاملين فى الفئة المالية التى يشغلونها فى ١٩٧٤/١٢/٣١ وتؤخذ هذه الأقدمية الإعتباريه فى تطبيق القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٥ فى شأن قواعد الترقية بالرسوب الوظيفى والخاص بموظفى الدولة ، أما المعاملة المالية فتتمثل فى منح هؤلاء العاملين علاوتين من علاوات الدرجة التى يشغلونها فى ١٩٧٨/٦/٣٠ أو ستة جنيهات كحد أدنى وعند التطبيق فسر الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة الدرجة التى يشغلها - العامل - أصلا قبل تطبيق قواعد الإصلاح الوظيفى ، مما دفع بالكثير من العاملين إلى تقديم شكاوى يتضررون فيها من هذا التفسير مما اقتضى الأمر أن تتقدم الحكومة بتعديل المادة الأولى من مشروع القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ للنص على أن الدرجة التى يشغلها العامل هى الدرجة التى أصبح يشغلها بعد تطبيق قانون الاصلاح الوظيفى وتحقيقا للمساواة بين العاملين فى الحكومة والعاملين بالقطاع العام رؤى تطبيق هذا الحكم على العاملين بالقطاع العام وأشار التقرير أن المشروع بقانون أستحدث نصا جديدا خاصا بحكم المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ ، يتمثل فى حالة ما إذا أكمل العامل بالاقدمية التى قررها القانون - المدة القانونية المقرره فى المادة المذكورة ، فإنه يمنح علاوة ثانية بخلاف العلاوة التى حصل عليها فى ١٩٧٨/٧/١ وقد قررت المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ هذا الحكم الوارد فى تقرير اللجنة المشتركة المشار إليه ، لما كان ذلك وكانت واو العطف الواردة بنص المادة الأولى من القانون ، بين الفقرتين الثالثة منها تفيد المغايرة فى الحكم ، مما يستلزم استفادة العامل بتسوية حالته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ سالف الإشارة ومنح

العلاوة المنصوص عليها في المادة ( ١٠٥ )من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ - في حالة توافر شروطهما كليهما ، أو شروط أى من الحالتين - لما كان ما تقدم ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه برفض دعوى الطاعن على أنه لا يعتد بحكم المادة الأولى من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ والمعدلة بالقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١فيما تضمنته من منح أقدمية إعتبارية للعاملين غير الحاصلين على مؤهلات والموجودين بالخدمة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ على فئات بالقطاع العام إلا عند تطبيق المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ سالفة البيان دون الاعتداد بها عند الترقيه ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله مما حجبه عن بحث ما أذا كان الطاعن يستحق الترقيه للوظيفه المطالب بها من عدمه ، بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث السبب الثالث من أسباب الطعن، وعلى أن يكون مع النقض الإحالة .

///////////////////

## جلسة ٢٥ من سبتمبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / كمال نافع ، يحيى عارف ، كمال مراد ، والهام نوار .

## ٣٠١

### الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٥١ القضائية : -

**( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « الإمتداد القانونى لعقد الإيجار » . دعوى « قيمة الدعوى » . إختصاص « الإختصاص القيمى » .**

تعلق المنازعة فى الدعوى بامتداد عقد الإيجار امتداداً قانونيا من عدمه . اعتبار الدعوى غير مقدرة القيمة وانعقاد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية . المادتان ٨/٣٧ ، ٤١ مرافعات .

**( ٢ ، ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار الأرض الفضاء » « إمتداد العقد » . حكم « عيوب التدليل » « ما يعد قصوراً » .**

( ٢ ) عقد إيجار الأرض الفضاء . خضوعه للقواعد العامة فى القانون المدنى . العبرة فى وصف العين بحقيقه الواقع وقت إبرام العقد . فسخ العقد أو إنتهائه وابرام عقد جديد بين ذات المتعاقدين . وجوب تحديد طبيعة العين وقت إبرام العقد . فسخ العقد أو إنتهائه وأبرام عقد جديد بين ذات المتعاقدين . وجوب تحديد طبيعة العين وقت إبرام العقد الاخير . أقامة مبان أبان سريان العقد السابق .إعتبار العقد الجديد وارداً على مكان خاضعا لقوانين إيجار الأماكن وممتدأ إلى أجل غير مسمى دون إعتداد بالمده الأتفاقية فى العقد .

( ٣ ) إغفال الحكم المطعون فيه دفاع الطاعن الجوهرى إقامة مبان على الأرض المؤجرة جعلتها مكانا قبل إبرام العقد الأخير . قصور .

١ - إذ كان المطعون ضدهما أقاما الدعوى الراهنة بطلب الحكم باخلاء العين المؤجرة لإنتهاء مدة الإيجار بالتنبيه الصادر منهما للطاعن بحسبان أن علاقة الإيجار انصبت على أرض فضاء ولا تخضع لأحكام الإمتداد القانونى لعقد الإيجار بينما جرى دفاع الطاعن على أن عقد الإيجار يمتد قانونا لوروده على مكان يخضع لقانون إيجار الأماكن ، ومن ثم فإن مثار النزاع فى الدعوى يدور حول ما إذا كان العقد يمتد قانونا وفق دفاع الطاعن أم أن هذا الإمتداد ينحسر عنه لورود الإيجار على أرض فضاء ولما كانت المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بأنه أذا كانت الدعوى الراهنة متعلقة بإمتداد العقد كان التقدير بإعتبار المقابل النقدى للمدة التى قام النزاع على امتداد العقد إليها وكانت المده فى الدعوى المطروحة غير محددة فإن قيمة الدعوى تعد زائدة عن خمسمائة جنيه طبقا للمادة ٤١ من ذات القانون فينعقد الإختصاص بنظرها للمحكمة الإبتدائية .

٢ - تشريعات إيجار الأماكن وقد صدرت لمواجهة أزمة الإسكان فقد حرصت جميعا على إستثناء الأرض الفضاء من نطاق تطبيقها ومن ثم يخضع عقد ايجارها للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى وإذ كانت العبرة فى تحديد طبيعة العين محل التعاقد هى بحقيقة الواقع وقت إبرام العقد دون إعتداد بما تؤول إليه إبان سريانه ، إلا أنه اذا فسخ العقد أو انتهى وابرم عقد جديد بين ذات المتعاقدين فإنه يجب النظر إلى طبيعة العين محل التعاقد وقت إبرام العقد الاخير بحيث اذا كانت قد أقيمت عليها مبان ابان سريان العقد السابق - آلت إلى مالك الارض بحكم الألتصاق يجعلها مكانا فإن العقد الجديد - وهو ليس امتدادا للعقد السابق - يكون وارداً على مكان ويخضع بالتالى لقوانين إيجار الأماكن ويمتد إلى أجل غير مسمى التزاما بأحكام تلك القوانين دون اعتداد بالمدة الإتفاقية الواردة بالعقد .

٣ - إذ كانت الدعوى قد أقيمت بطلب إخلاء الطاعن لإنتهاء مدة العقد الخاضع للقانون المدني بإعتبار أن محله أرض فضاء.وكان الطاعن قد أثار أمام محكمة الموضوع دفاعا حاصله أنه استأجر أرض التداعى بعقود متتالية بدأ أولها فى سنة ١٩٦٧ وحرر آخرها سنة ١٩٧٣ وأنه أبان سريان العقود السابقة أقيمت مبان على الأرض جعلتها مكانا قبل إبرام العقد الاخير وكان هذا الدفاع جوهرى إذ من شأنه - لو صح - أن يخضع عقد إيجار التداعى لقوانين إيجار الأماكن وتمتد مدته إلى أجل غير مسمى دون اعتداد بالمدة الإتفاقية فإن الحكم المطعون فيه إذ أغفل هذا الدفاع ايراداً ورداً فإنه يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى رقم ٣٩٨٠ سنة ١٩٧٨ المنصورة الأبتدائية بطلب الحكم بإخلاء قطعة الأرض الفضاء المؤجرة للطاعن بموجب العقد المؤرخ ١٩٧١/١٠/١ بغرض أستعمالها ورشة نجارة والتسليم ، لإنتهاء مدة الإيجار فى أخر اكتوبر سنة ١٩٧٨ بالتنبيه عليه بعدم تجديد العقد . حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف المطعون ضدهما بالإستئناف رقم ٦٠٨ سنة ٣١ق المنصورة ، ندبت المحكمة خبيراً ، وبعد أن قدم تقريره قضت فى ١٩٨٠/١٢/١٠ بإلغاء الحكم المستأنف وإخلاء الطاعن من عين النزاع والتسليم . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن اقيم على أربعة أسباب حاصل النعى بالأول منها مخالفة القانون ، ذلك أنه لما كانت الدعوى الراهنة تقدر قيمتها طبقا للمادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات بمدة العقد وهى شهر واحد فإن الأختصاص بنظرها يكون معقودا للمحكمة الجزئية ، وإذ تصدت المحكمة الإبتدائية للفصل فيها وسايرتها محكمة الإستئناف رغم أن الإختصاص القيمى يتعلق بالنظام العام والدفع به يعد مطروحا على المحكمة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يتعرض لهذا الدفع يكون معيبا بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى الراهنة بطلب الحكم بإخلاء العين المؤجرة لإنتهاء مدة الإيجار بالتنبيه الصادر منهما للطاعن بحسبان أن علاقة الإيجار أنصبت على أرض فضاء ولا تخضع لاحكام الأمتداد القانونى لعقد الإيجار بينما جرى دفاع الطاعن على أن عقد الإيجار يمتد قانونا لوروده على مكان يخضع لقانون إيجار الاماكن . ومن ثم فإن مثار النزاع فى الدعوى يدور حول ما أذا كان العقد يمتد قانونا وفق دفاع الطاعن أم أن هذا الأمتداد ينحسر عنه لورود الإيجار على ارض فضاء ولما كانت المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بأنه أذا كانت الدعوى متعلقة بإمتداد العقد كان التقرير بإعتبار المقابل النقدى للمده التى قام النزاع على أمتداد العقد إليها ، وكانت المدة فى الدعوى المطروحة غير محددة ، فإن قيمة الدعوى تعد زائدة عن خمسمائة جنيه طبقا للمادة ٤١ من ذات القانون فينعقد الأختصاص بنظرها للمحكمة الإبتدائية . ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعي بالسبب الرابع الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيانه يقول الطاعن ، أن الحكم المطعون فيه اعتد بما أورده الخبير فى تقريره من أن عين النزاع كانت أرضاً فضاء عند بدء الإيجار دون أن يفطن إلى أن العلاقة الايجارية بدأت فى سنة ١٩٦٧ وأن عقود ايجار متتالية حررت بين المتعاقدين عن ذات عين النزاع وأنه ابان سريانها أقيمت مبان على الأرض بحيث أصبحت مكانا قبل ابرام عقد الإيجار الأخير فى سنة ١٩٧٣ بحيث تخضع لقوانين إيجار الأماكن ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وطبق أحكام القانون المدنى فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي فى محله ، ذلك أن تشريعات إيجار الأماكن وقد صدرت لمواجهة أزمة الإسكان فقد حرصت جميعها على إستثناء الأرض الفضاء من نطاق تطبيقها ومن ثم يخضع عقد ايجارها للقواعد العامة الواردة في القانون المدنى وإذ كانت العبرة فى تحديد طبيعه العين محل التعاقد هى بحقيقة الواقع وقت ابرام العقد دون إعتداد بما تؤدى إليه أبان سريانه إلا أنه أذا فسخ العقد أو انتهى وأبرم عقد جديد بين ذات المتعاقدين فإنه يجب النظر إلى طبيعة العين محل التعاقد وقت ابرام العقد الأخير بحيث أذا كانت قد اقيمت عليها مبان ابان سريان العقد السابق آلت إلى مالك الأرض بحكم الالتصاق - يجعلها مكانا ، فإن العقد الجديد - وهو ليس امتداداً للعقد السابق - يكون وارداً على مكان ويخضع بالتالى لقوانين ايجار الأماكن ويمتد إلى أجل غير مسمى التزاماً بأحكام تلك القوانين دون إعتداد بالمدة الاتفاقيه الواردة بالعقد ، لما كان ذلك وكانت الدعوى قد أقيمت بطلب إخلاء الطاعن لإنتهاء مدة العقد الخاضع للقانون المدنى بإعتبار أن محله أرض فضاء ، وكان الطاعن قد أثار أمام محكمة الموضوع دفاع حاصلا أنه استأجر أرض التداعى بعقود متتاليه بدأ أولها

فى سنة ١٩٦٧ وحرر أخرها سنة ١٩٧٣ وأنه أبان سريان العقود السابقه أقيمت مبان على الأرض جعلتها مكانا قبل إبرام العقد الاخير ، وكان هذا الدفاع جوهرى إذ من شأنه لو صح أن يخضع عقد إيجار التداعى لقوانين إيجار الأماكن وتمتد مدته إلى اجل غير مسمى دون إعتداد بالمدة الاتفاقية ، فإن الحكم المطعون فيه إذ اغفل هذا الدفاع إيرادا وردا فإنه يكون مشوبا بالقصور فى التسبيب مما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى اسباب الطعن

# جلسة ٢٥ من سبتمبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد ابراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم ابراهيم ، عبد الرحيم صالح وعلى محمد على .



## الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ القضائية : -

**( ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ) أموال « أموال عامة » .قانون**

( ١ ) التعرف على صفة المال العام . معياره . التخصيص للمنفعة العامة . التخصيص يكون بموجب قانون أو قرار أو بالفعل .

( ٢ ) التصرف فى الأموال العامة . سبيلة . الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجرة خضوعه للقانون العام دون القانون الخاص أو قانون إيجار الأماكن .

( ٣ ) الأراضى التى تخصصها الهيئة العامة لإستثمار المال العربى والأجنبى طبقاً لأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ كمناطق حرة عامة أو خاصة . إعتبارها أموالاً عامة بإعتبار تخصيصها للمنفعة العامة .' مؤدى ذلك . عدم جواز التصرف فيها إلاعلى سبيل الترخيص المؤقت . عدم خضوعها لأحكام القانون الخاص أو القواعد التى تضمنتها قوانين ايجار الأماكن . لا يغير من ذلك ورود لفظى عقود الايجار والقيمة الايجارية باللائحة التنفيذية متعارضا مع ما ورد بالقانون ذاته . علة ذلك .

( ٤ ) إبلاغ إدارة المنطقة الحرة مقدم الطلب بالموافقةعلى إقامة المشروع . أثره .وجوب التقدم خلال شهر من تاريخ إخطاره لحجز الموقع وتحديد المساحة اللازمة لمشروعه والتوقيع على العقد بعد سداد القيمة المقررة .

**( ٥ ، ٦ ) حكم « القضاء بالزام بعملة أجنبية » . محكمة الموضوع . بنوك .**

( ٥ ) قضاء محكمة الموضوع بالالزام بعملة أجنبية دون العملة الوطنية . شرطه .

إجازة الشارع لذلك فى الحالات المنصوص عليها فى القوانين الخاصة متى توافرت شروط اعمالها وطلب الخصم الحكم بها .

( ٦ ) أحقية المشروع المنتفع بأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ فى فتح حساب بالنقد الاجنبى لدى البنوك واستخدامها دون اذن فى سداد قيمة الواردات السلعية والمصروفات اللازمة للمشروع والتى من بينها رسوم الانتفاع بالاراضى . مؤداه . جواز الوفاء بها بالعملة الاجنبية من ذلك الحساب .

////////////////////

١ - النص فى المادة ٨٧ من القانون المدنى من أنه تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو الاشخاص الإعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو رسم أو قرار من الوزير المختص يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن المعيار فى التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة ، وأن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يجوز التصرف فى الأموال العامة إلا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجرة وهو ما يحكمه القانون العام ولا يخضع للقانون الخاص أو قانون إيجار الإماكن .

٣ - مؤدى نصوص المواد ٣٠ ، ٣١ ، ٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن نظام إستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحره المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٥٣ من قرار وزير الإقتصاد رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون ..... إن العقارات المملوكة للدولة والتى تخصصها الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والاجنبى طبقا لاحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ كمناطق حره عامة أو خاصة تعتبر من الأموال العامة باعتيار ان تخصيصها لذلك يعتبر لمنفعة عامة هى تحقيق اهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية فى إطار السياسة العامة للدولة وخطتها القومية

وهو الهدف من اصدار ذلك القانون ، ومن ثم لا يجوز التصرف فى تلك العقارات إلا على سبيل الترخيص المؤقت وتكون العلاقة بين تلك الهيئة أو مجلس إدارة المنطقة الحرة والمشروعات غير خاضعة لاحكام القانون الخاص أو القواعد التى تتضمنها قوانين ايجار الاماكن ، ولا يغير من هذا النظر ورود لفظى عقود الايجار والقيمة الايجارية بنص الماده ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور وتعارض ذلك مع ما نص عليه القانون ذاته ، إذ أنه عند التعارض بين نصين احدهما وارد فى القانون والاخر فى لائحته التنفيذية فإن النص الأول يكون هو الواجب التطبيق بإعتباره أصلا للائحة التى هى اداة تشريعية ادنى من القانون .

٤ - مفاد المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة المعدل انه متى أبلغت إدارة المنطقة الحرة مقدم الطلب بالموافقة على اقامة المشروع تعين عليه التقدم خلال شهر من تاريخ إبلاغه لحجز الموقع وتحديد المساحات اللازمة لتنفيذ المشروع والتوقيع على العقد بعد سداد القيمة المقررة .

٥ - لئن كان الاصل فى الالزام قضاء بأداء مبلغ من النقود ان يكون بالعملة الوطنية ، الا انه متى اجاز الشارع الوفاء بالالتزام بغيرها من العملات فلا على محكمة الموضوع إن قضت بالزام المحكوم عليه بالوفاء بالتزامه بعمله أجنبية فى الحالات التى نصت عليها القوانين الخاصة متى توافرت شروط إعمالها وطلب الخصم الحكم بها .

٦ - مؤدى ما نصت عليه المادة ١٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن اصدار نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة والمواد ٢٨ ، ٢٩ ، ٣٠ من قرار وزير الاقتصاد رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون أنه يحق للمشروع المنتفع بأحكامه فتح حساب أو حسابات بالنقد

الأجنبى لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى وإستخدامها دون إذن أو ترخيص خاص فى سداد قيمة الواردات السلعية والمصروفات اللازمة للمشروع ، وإذ كانت رسوم الإنتفاع بالأراضى التى يتم حجزها لتنفيذ المشروع تعتبر من تلك المصروفات ، فإن الوفاء بها بالعملة الأجنبية من حسابات المشروع لدى تلك البنوك يكون أمرا جائزا قانونا . واذ كانت الهيئة المطعون ضدها قد حددت فى نطاق سلطاتها المبينة بالقانون مقابل الانتفاع بتلك الأراضى بالدولار الأمريكى فإن إلزام المشروع قضاء بذلك المقابل بتلك العملة الأجنبية يكون أمراً وارداً ومقبولاً متى طلبته الهيئة .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الإوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى ان المطعون ضدها أقامت - بعد رفض طلبها بإصدار أمر آداء - الدعوى رقم ٣٨٥ لسنة ١٩٨٥ تجارى كلى الأسكندرية على الشركة الطاعنة بطلب الحكم بالزامها بأن تؤدى لها مبلغ ٣٠١٢٠ دولارا امريكيا والفوائد ، وقالت بياناً لذلك أن مجلس إدارة المنطقة الحره بالأسكندرية وافق بتاريخ ١٩٧٨/٤/١١ على طلب الشركة الطاعنة باقامة مشروع صناعى بنظام المناطق الحره تحت اسم « روكيم ايجيبت » خصصت له مساحة ١٥٠٠٠ م٢ من أرض المنطقة الحرة بالعامرية تسلمتها بموجب محضر تحديد وحجز مساحة مؤرخ ١٩٧٨/٥/٢٧ فاستحق ايجارها منذ هذا التاريخ ، الا انها رفضت سداده فقرر مجلس ادارة المنطقة بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨ سحب موافقته السابقة ، واذ لم تف الشركة الطاعنة بالايجار المستحق عن المدة المذكورة رغم إنذارها فقد أقامت

دعواها السالفة . وبتاريخ ١٩٨٦/١/٧ حكمت محكمة أول درجة برفض الدعوى ، فاستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالاستئناف رقم ٣١٩ سنة ٤٢ق الاسكندرية . وبتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٥ قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وإلزام الطاعنة بأن تؤدى للمطعون ضدها مبلغ ٣٠١٢٠ دولاراً أمريكياً وفوائده القانونية . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة رأت فيها نقض الحكم جزئياً وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بالأول منهما عدا الوجه الأخير وبالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاءه بإستحقاق المطعون ضدها للمبلغ المطالب به على أن أرض المنطقة الحرة تعتبر من أملاك الدولة العامة التى يكون شغلها بترخيص فى حين أنه وفقا للمادة ٨٧ من القانون المدنى والمادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية لقانون نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة تعتبر تلك الأرض من أملاك الدولة الخاصة فيكون شغلها وإستغلالها بطريق الايجار ، واذ كان الثابت انه لم يبرم عقد بين الطرفين عن ارض النزاع ولم يتفقا على القيمة على القيمة الايجارية لها فإن الزامها بالاجرة يكون فى غير محله ، وبفرض وجود عقد إيجار فإن عدم الاتفاق على تحديد الاجرة يبطل العقد أو يوجب اعمال اجرة المثل وهو مالم يبحثه الحكم فضلاً عن أنها دفعت بعدم التنفيذ لعدم تسلمها العين المطالب باجرتها فعليا أو حكميا اذ خلا محضر الحجز المؤرخ ١٩٧٨/٥/٢٧ من بيان التسليم غير ان الحكم المطعون فيه رفض هذا الدفع بدعوى ان توقيع ممثل الطاعنة على محضر تحديد وحجز الموقع يعتبر اقراراً منه بالإستلام رغم انه لا يعد كذلك إذ أن التسليم اثر من آثار عقد الإيجار فلا يتم إلا بتحرير العقد وتحديد القيمة الايجارية وفقا للمادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار

وهو ما لم يحدث ، بالإضافة الى أن الحكم إقام قضاءه بالإلتزام على أن ترخيصاً صدر من المطعون ضدها يبيح للطاعنة الإنتفاع بالأرض مقابل دولار للمتر رغم عدم تقديم الترخيص الدال على ذلك .

وحيث إن هذا النعي مردود ، ذلك ان النص فى الماده ٨٧ من القانون المدنى من أنه تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو الأشخاص الإعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص يدل - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المعيار فى التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة ، وأن هذا الترخيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً واذ كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز التصرف فى الأموال العامة الا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجرة وهو ما يحكمه القانون العام ولايخضع للقانون الخاص وقانون إيجار الأماكن ، وكانت نصوص المواد ٣٠ ، ٣١ ، ٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن نظام إستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحره المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٥٣ من قرار وزير الإقتصاد رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون تخول للهيئة العامة للإستثمار أن تنشىء مناطق حرة عامة بعد موافقة مجلس الوزراء أو خاصة لإقامة المشروعات بها طبقاً لأحكام ذلك القانون ، على أن تكون لكل منطقة حرة عامة شخصية إعتبارية ، وتوكل لمجلس ادارة تلك الهيئة السلطة العليا المهيمنة على شئون المناطق الحرة ووضع السياسة العامة التى تسير عليها وإتخاذ ما يراه لازماً من القرارات لتحقيق الغرض الذى انشأت من اجله هذه المناطق ومنها تخصيص العقارات كمناطق حرة عامة أو خاصة ، ووضع اللائحة التنفيذية لنظام العمل داخل تلك المناطق من النواحى المالية والإدارية والفنية والتى يدخل ضمنها تحديد مقابل إشغال أراضى المناطق الحره العامة ، وتعطى لمجلس ادارة كل منطقة حرة عامة الترخيص فى شغل

الأراضى والعقارات المملوكة للمنطقة على أن يمنح هذا الترخيص بناء على طلب يقدم إلى مجلس إدارة المنطقة الحرة لشغل مساحات من أراضى المنطقة الحرة العامة التى تنشأ داخل البلاد لإستخدامها فى إقامة مشروعات صناعية او تجارية ويكون للمجلس لداعى المصلحة العامة الحق فى الغاء الترخيص والرجوع فيه إذا تبين له ان المرخص له غير جاد فى اتخاذ الخطوات التنفيذية لاقامة مشروعه خلال ستة أشهر من تاريخ الموافقة ، مما مؤداه ان العقارات المملوكة للدولة والتى تخصصها الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والاجنبى طبقا لاحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ سالف البيان كمناطق حرة عامة او خاصة تعتبر من الاموال العامة بإعتبار أن تخصيصها لذلك يعتبر لمنفعة عامة هى تحقيق اهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية فى إطار السياسة العامة للدولة وخطتها القومية وهو الهدف من إصدار ذلك القانون ، ومن ثم لا يجوز التصرف فى تلك العقارات الا على سبيل الترخيص المؤقت وتكون العلاقة بين تلك الهيئة او مجلس ادارة المنطقة الحرة والمشروعات غير خاضعة لاحكام القانون الخاص او القواعد التى تضمنتها قوانين ايجار الاماكن . ولا يغير من هذا النظر ورود لفظى عقود الإيجار والقيمة الإيجارية بنص المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور وتعارض ذلك مع ما نص عليه القانون ذاته ، إذ أنه عند التعارض بين نصين إحدهما وارد فى القانون والآخر فى لائحته التنفيذية فإن النص الاول يكون هو الواجب التطبيق بإعتباره أصلاً للائحة التى هى أداة تشريعية أدنى من القانون لما كان ما تقدم وكان مفاد المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية المشار اليها انه متى ابلغت ادارة المنطقة الحرة مقدم الطلب بالموافقة على إقامة المشروع تعين عليه التقدم خلال شهر من تاريخ إبلاغه لحجز الموقع وتحديد المساحات اللازمة لتنفيذ المشروع والتوقيع على العقد بعد سداد القيمة المقررة ، وكان الثابت من الاوراق أن الهيئة المطعون ضدها قد نفذت إلتزامها بحجز الموقع وتحديد المساحة اللازمة للطاعنة بموجب المحضر المؤرخ ١٩٧٨/٥/٢٧ الموقع عليه من الممثل القانونى للمشروع فإن الطاعنة

تلتزم بالمقابل بسداد القيمة المحدده سلفاً بمعرفة المطعون ضدها وقدرها دولار واحد للمتر المربع . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فان النعى عليه بالاسباب السالفة يكون فى غير محله .

وحيث إن حاصل النعى بالوجه الاخير من السبب الاول ان الحكم المطعون فيه قد خالف القانون لالزامه الطاعنة بسداد الدين بالعمله الاجنبية رغم ان القاعدة العامة تقضى ببطلان الدفع بالعمله الاجنبية فى المعاملات الداخلية لما فى ذلك من مساس بقاعدة السعر الالزامى للعملة الوطنية وان المطالبة بسداد مبلغ بالعمله الاجنبية لا يستند الى اتفاق .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه وإن كان الأصل فى الإلزام قضاء بأداء مبلغ من النقود أن يكون بالعملة الوطنية إلاأنه متى أجاز الشارع الوفاء بالإلتزام بغيرها من العملات فلا على محكمة الموضوع أن قضت بإلزام المحكوم عليه بالوفاء بإلتزامه بعمله أجنبيه فى الحالات التى نصت عليها القوانين الخاصة متى توافرت شروط أعمالها وطلب الخصم الحكم بها . لما كان ذلك ، وكان مؤدى مانصت عليه الماده ١٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن إصدار نظام إستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة والمواد ٢٨ ، ٢٩ ، ٣٠ من قرار وزير الإقتصاد رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون أنه يحق للمشروع المنتفع بأحكامه فتح حساب أو حسابات بالنقد الأجنبى لدي البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى وإستخدامها دون إذن أو ترخيص خاص في سداد قيمة الواردات السلعية والمصروفات اللازمة للمشروع ، وإذ كانت رسوم الإنتفاع بالأراضى التى يتم حجزها لتنفيذ المشروع تعتبر من تلك المصروفات فإن الوفاء بها بالعملة الأجنبية من حسابات

المشروع لدى تلك البنوك يكون أمراً جائزاً قانوناً . واذ كانت الهيئة المطعون ضدها قد حددت - فى نطاق سلطاتها المبينة بالقانون مقابل الإنتفاع بتلك الأراضى بالدولار الامريكى فإن إلزام المشروع قضاء بذلك المقابل بتلك العملة الاجنبية يكون أمراً وارداً ومقبولاً متى طلبته الهيئة . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون فى غير محله إذ ما كانت به حاجة - فى حدود طلبات المطعون ضدها - لتحديد سعر الصرف الذى يتم على أساسه تحويل المبلغ المقضى به الى العملة الوطنية.

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٤ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / احمد مكى ، ماهر البحيرى ، محمد جمال الدين وانور العاصى .



## الطعن رقم ٣٠٤٣ لسنة ٥٧ القضائية : -

**( ١ ، ٢ ) نقض . حكم « الأحكام غير الجائز الطعن فيها » . تزوير « دعوى التزوير الفرعية » .**

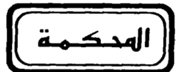
( ١ ) عدم جواز الطعن على استقلال فى الأحكام الصادرة أثناء سير الخصومة قبل الحكم المنهى لها . الأستثناء . م ٢١٢ مرافعات . ميعاد الطعن أنفتاحه بصدور الحكم المنهى لها . الخصومة التى ينظر الى انتهائها ماهيتها .

( ٢ ) الحكم الصادر فى دعوى التزوير الفرعية . غير منهى للخصومة . عدم جواز الطعن فيه على أستقلال .

١ - لما كان من المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - تطبيقا لنص المادة ٢١٢ من قانون المرافعات أن المشرع وضع قاعدة عامة تقضى بعدم جواز الطعن على إستقلال فى الأحكام التى تصدر أثناء سير الخصومة قبل الحكم الختامى المنهى لها - وذلك فيما عدا الأحكام الوقتية والمستعجلة والصادرة بوقف الدعوى أو التى تصدر فى شق منها وتكون قابلة للتنفيذ الجبرى - وأن ميعاد الطعن فى الأحكام التى تصدرأثناء سير الخصومة لا يتفتح إلا بعد صدور الحكم المنهى لها ، فإذا طعن فيها قبل ذلك كان الطعن غير جائز ولو صدر قبل الفصل فيه الحكم المنهى للخصومة ، وأن الخصومة التى ينظر إلى إنتهائها فى هذا الصدد هى الخصومة الأصلية المرددة بين طرفى التداعى وليست الخصومة حسب نطاقها الذى رفعت به أمام محكمة الإستئناف ، وأن الحكم الذى يجوز الطعن فيه تبعا لذلك هو الحكم الذى تنتهى به الخصومة الأصلية برمتها ،

وليس الحكم الذى يصدر فى شق منها أو فى مسألة عارضه عليها أو متصلة بالإثبات فيها .

٢ - لما كان الحكم المستأنف الصادر فى دعوى التزوير الفرعية لم تنته به الخصومة الأصليه المرددة بين أطرافها ، ولا يقبل التنفيذ الجبرى ، وليس من الأحكام التى إستثنتها - على سبيل الحصر المادة ٢١٢ من قانون المرافعات وأجازت الطعن فيها إستقلالا فإن الحكم المطعون فيه إذ قضي بعدم جواز الاستئناف المرفوع عنه لا يكون بدوره منهيا للخصومة كلها ، ومن ثم يكون الطعن فيه بالنقض غير جائز .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنين أقاما على المطعون ضده الدعوى ١٩٨٤/٩٧٢ مدنى المنيا الابتدائية - تظلما من أمر الآداء المقيد برقم ١٩٨٤/١٠ الذى قضى بالزامها بأن يؤديا إليه مبلغ ١٥٢٠ جنيه - واتخذا إجراءات الإدعاء بالتزوير على السند الإذنى مبنى ذلك الأمر . ومحكمه أول درجة - بعد أن ندبت خبيرا من قسم أبحاث التزييف والتزوير ، وقدم الخبير تقريره - حكمت بتاريخ ١٩٨٧/١/٣١ برفض دعوى التزوير الفرعيه وبصحه ذلك السند ، وبتاريخ ١٩٨٧/٤/١٨ بتأييد الأمر المتظلم منه والطاعنان استأنفا بتاريخ ١٩٨٧/٣/١ الحكم الصادر بتاريخ ١٩٨٧/١/٣١ وذلك بالإستئناف ١٩٥ لسنة ٢٣ ق المنيا ، ومحكمة الإستئناف قضت بتاريخ ١٩٨٧/١١/١٧ بعدم جواز الاستئناف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكره دفعت فيها بعدم جواز الطعن وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم جواز الطعن أن الحكم المطعون فيه لم تنته به الخصومه الأصليه كلها .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أنه لما كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - تطبيقا لنص الماده ٢١٢ من قانون المرافعات - أن المشرع وضع قاعده عامه تقضى بعدم جواز الطعن على إستقلال فى الأحكام التى تصدر أثناء سير الخصومة قبل الحكم الختامى المنهى لها - وذلك فيما عدا الأحكام الوقتيه والمستعجله والصادرة بوقف الدعوى أو التى تصدر فى شق منها وتكون قابله للتنفيذ الجبرى - وأن ميعاد الطعن فى الأحكام التى تصدر أثناء سير الخصومه لا ينفتح إلا بعد صدور الحكم المنهى لها ، فاذا طعن فيها قبل ذلك كان الطعن غير جائز ولو صدر قبل الفصل فيه الحكم المنهى للخصومه ، وان الخصومه التى ينظر إلى انتهائها فى هذا الصدد هى الخصومه الأصليه المردده بين طرفى التداعى وليست الخصومه حسب نطاقها الذى رفعت به أمام محكمة الاستئناف ، وأن الحكم الذى يجوز الطعن فيه تبعا لذلك هو الحكم الذى تنتهى به الخصومه الأصلية برمتها ، وليس الحكم الذى يصدر فى شق منها أو فى مسأله عارضه عليها أو متصله بالاثبات فيها ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المستأنف الصادر فى دعوى التزوير الفرعية لم تنته به الخصومه الأصليه المردده بين أطرافها ، ولا يقبل التنفيذ الجبرى ، وليس من الأحكام التى استثنتها - على سبيل الحصر - الماده ٢١٢ من قانون المرافعات وأجازت الطعن فيها استقلالا ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم جواز الإستئناف المرفوع عنه لا يكون بدوره منهيا للخصومة كلها ، ومن ثم يكون الطعن فيه بالنقض غير جائز .

# جلسة ٢٥ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، احمد ابوالحجاج ، شكرى العميرى وعبد الصمد عبد العزيز .



## الطعن رقم ١٤٨٣ لسنة ٥٧ القضائية : -

**قانون « تفسير القانون » « تطبيق القانون » . حكم « تسبيبه » . محكمة الموضوع . مطلات .**

تنظيم قيد المسافة بالنسبة للأفنية الخارجية والداخلية دون التعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطلات المواجهة للجار . القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء مؤدى ذلك . خضوع القيد الأخير لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدنى . استخلاص الحكم المطعون فيه بإسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق أن ما أقيم من فتحات فى عقار النزاع تعد مطلات مواجهة قانونية تخضع لحكم المادة ٨١٩ مدنى دون القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ . صحيح .

لما كانت أحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء قد نظمت قيد المسافة بالنسبة للأفنية الخارجية والداخلية دون أن تتعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطلات المواجهة للجار والتى مازالت تخضع لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدنى ، كان الحكم المطعون فيه بما له من سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى قد خلص إستناداً إلى تقرير الخبير المنتدب والرسم الهندسى إلى أن ما أقامه المطعون ضده من فتحات فى عقاره تعد مطلات مواجهة قانونية مما تخضع لحكم المادة ٨١٩ من القانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء وكان ذلك بأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق وتكفى لحمله فإنه يكون قد طبق صحيح القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى رقم ٦٢٢٨ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى إسكندرية على المطعون ضده بطلب الحكم بسد جميع المطلات بعمارته السكنية المطلة على العقار حيازتها على سند من القول بأن المطعون ضده شرع في فتح مطلات بالدور الأرضى دون مراعاة المسافة القانونية فأقامت الدعوى رقم ١٠٣٧ سنة ١٩٨٠ مستعجل بطلب الحكم بوقف الأعمال الجديدة وندبت المحكمة خبيراً أنتهى فى تقريره إلى أن المبنى والبروزات التى أقامها المطعون ضده مخالفة للقانون ١٠٦ لسنة ٧٦ ولائحته التنفيذية وأنه ببناء الدورين العلويين ولهما مطلات على الفناء فأقامت دعواها للحكم لها بالطلبات سالفة الذكر . ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت برفض الدعوى . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٠٢ لسنة ٣٨ق إسكندرية ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ ١٩٨٧/٣/١١ بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى الطاعنة به على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول بأن المطعون ضده فتح مطلات لغرفة سكنية على الفناء للعقار مملكه دون أن يراعي الحد الأدنى للمسافة المقرر بالقانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدعوى على سند من أن المطلات مطابقة للشروط المبينة بالمادة ٨١٩ من القانون المدني الواجب التطبيق ولم يطبق أحكام قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء سالف الذكر يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن أحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء قد نظمت قيد المسافة بالنسبة للأفنية الخارجية والداخلية دون أن تتعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطلات المواجهة للجار والتى مازالت تخضع لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدنى ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه بما له من سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى قد خلص إستناداً إلى تقرير الخبير المنتدب والرسم الهندسى إلى أن ما أقامه المطعون ضده من فتحات فى عقاره تعد مطلات مواجهة قانونية مما تخضع لحكم المادة ٨١٩ من القانون وأنه لاينطبق عليها أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء وكان ذلك بأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق وتكفى لحمله فإنه يكون قد طبق صحيح القانون ويضحى النعى على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٦ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار /درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ ، د . رفعت عبد المجيد نائبى رئيس المحكمة محمد خيرى الجندى و محمد شهاوى .



### الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ القضائية : -

**( ١ ) ملكية « الملكية الشائعة » . شيوع « حيازة الشريك للمال الشائع » . بيع . قسمة .**

إنفراد المالك على الشيوع بوضع يده على العقار الشائع . أثره . حق باقى الشركاء قبله ينحصر فى طلب القسمة أو مقابل الانتفاع . علة ذلك .

**( ٢ ) بيع.شيوع « تصرف الشريك » . قسمة .**

بيع المالك على الشيوع ملكه مفرزاً قبل إجراء القسمة . بيع صحيح منتج لكافة آثاره القانونية فى حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل . توقف تحديد المبيع على نتيجة القسمة .

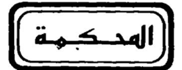
**( ٣ ) بيع . شيوع .**

المشترى لقدر مفرز من العقار الشائع . ليس له طلب التسليم مفرزاً . علة ذلك .

١ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشتاع ، فإذا إنفرد بوضع يده على هذا العقار فإنه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد من الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ماله أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد بما يزيد على حصته بمقابل الإنتفاع عن القدر الزائد .

٢ - النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون يدل على أن للشريك على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً وليس من شأن ذلك بطلان البيع وهو إن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل تظل حالة التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحا وينتج كافة آثاره القانونية فى حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه لايجوز للمشترى لقدر مفرز من المال الشائع أن يطالب قبل القسمة بالتسليم مفرزا لأن البائع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزه قبل القسمة إلا برضاء باقى الشركاء ولا يمكن أن يكون للمشتري من الحقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع على خلاف الطريق الذى رسمه القانون .




بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا على المطعون ضدهما الدعوى رقم ٨٩٣ لسنة ١٩٧٩ مدنى سوهاج الإبتدائية بطلب الحكم بطردهما من الأرض الزراعية المبينة بصحيفتها وبأن يؤديا إليهم ريعها عن سنتى ١٩٧٧ و ١٩٧٨ ومقداره خمسون جنيها ، وذلك تأسيساً على أنهم يمتلكون هذه الأرض البالغه مساحتها عشرة قراريط وواحد وعشرون سهما بموجب العقد المسجل رقم ٢١١٠ لسنة ١٩٧٧

سوهاج وأن المطعون ضدهما يضعان اليد عليها اغتصابا ، دفع هذان الأخيران الدعوى بأنهما اشتريا هذه المساحة من ........ الشريك على الشيوع للبائعتين للطاعنتين بموجب عقود عرفيه قضي بصحتها ونفاذها في الدعوى رقم ٢٠ لسنة ١٩٧٨مدني ساقلتا وأن هذا البيع نفذ بوضع يدهما على المبيع منذ سنة ١٩٦٠ بنية التملك . ندبت المحكمة خبيراً ثم حكمت بتاريخ ٤ من نوفمبر سنة ١٩٨٠ للطاعنين بطلباتهم في الدعوى . إستأنف المطعون ضدهما هذا الحكم لدى محكمة إستئناف أسيوط « مأمورية سوهاج » بالإستئناف رقم ٤٢٧ لسنة ٥٥ قضائية . ندبت المحكمة خبيراً فأودع تقريره ثم أحالت الدعوى إلى التحقيق وأستمعت إلى شهود الطرفين وبتاريخ ٨ من ابريل سنة ١٩٨٧ حكمت بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره فيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين بهما ينعى الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والفساد في الإستدلال ، وفي بيان ذلك يقولون أنه أقام قضاءه برفض الدعوى تأسيسا على أن المستفاد من أقوال شهود الطرفين أمام محكمة الإستئناف أن البائعين للقدر المفرز لكل من طرفي الخصومة يمتلكون على الشيوع الأرض التي يقع فيها هذا القدر محل النزاع بطريق الميراث عن والدهم .......... وأن القسمة لم تتم بينهم ، وأن المصرف ببيعه بموجب العقود العرفية للمطغون ضدهما صحيح وصادر ممن يملكه . هذا في حين أن هذه العقود العرفية ليس من شأنها نقل ملكية القدر المبيع مفرزا إلى المطعون ضدهما بل أن ملكيته انتقلت إلى الطاعنين بتسجيل عقد البيع الصادر

لهم من الشريكتين على الشيوع للبائع للمطعون ضدهما بصرف النظر عن عدم إجراء قسمة بين الشركاء المشتاعين ، ولهذا يعتبر تصرف البائع للمطعون ضدهما فى هذا القدر باطلا لصدوره من غير مالك ، مما يستوجب رفع يدهما عنه باعتبارهما غاصبين وتسليمه إلى الطاعنين والزامهما بريعه ، خلافا لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذره من العقار المشتاع ، فإذا إنفرد بوضع يده على هذا العقار فإنه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد من الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ماله أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد بما يزيد على حصته بمقابل الإنتفاع عن القدر الزائد . وإذ كان النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون على أنه إذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة .... يدل على أن للشريك على الشيوع آن يبيع ملكه محدداً مفرزاً وليس من شأن ذلك بطلان البيع وهو وإن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل تظل حالة التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحا وينتج كافة آثاره القانونية فى حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل متى كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد حصل من تقرير الخبير المقدم لمحكمة الإستئناف ومن أقوال الشهود أمامها أن كلا من طرفى التداعى قد تلقى التصرف فى القدر المبيع مفرزا من مالك فى حدود حصته حين إجراء القسمة ، وأن البائع للمطعون ضدهما كان منفردا بهذا القدر ضمن حصته دون بقية الشركاء فى الشيوع ثم قام بتسليمها إليهما بناء

على عقد البيع الصادر منه إليهما ، ثم خلص الحكم من ذلك إلى أن حيازة المطعون ضدهما لهذا القدر المبيع مفرزا ترتد إلى سبب مشروع هو عقد بيع صحيح صادر ممن يملكه من شأنه نفى الغصب عن هذه الحيازه وإن ظل معلقا على نتيجة القسمة ، فإنه يكون قد التزم صواب القانون ، ولا ينال منه قول الطاعنين بأن تسجيل عقدهما من شأنه نقل ملكية القدر المبيع إليهم مفرزا وتسليمه ذلك لما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أنه لا يجوز للمشترى لقدر مفرز من المال الشائع أن يطالب قبل القسمة بالتسليم مفرزا لأن البائع لم يكن يملك وضع يده على حصه مفرزه قبل القسمة إلا برضاء باقى الشركاء ولا يمكن أن يكون للمشترى من الحقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع على خلاف الطريق الذى رسمه القانون . لما كان ذلك فإن النعى بهذين السببين يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٢٦ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار /. محمد رافت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / عبد الحميد سليمان نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحى ، محمد بدر الدين توفيق وشكرى جمعه حسين .

## ٣٠٦

## الطعنان رقما ١٦٢٣ لسنة ٥٣ ق ، ١٤٨٣ لسنة ٥٤ القضائية : -

**( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن بيع « بيع الجدك » . محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير الأدلة « تقدير اقوال الشهود » .**

( ١ ) الضروره الملجئة لبيع المتجر أو المصنع . لمحكمة الموضوع تقدير توافرها من عدمه متى كان إستخلاصها سائغا .

( ٢ ) تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها . من سلطة قاضى الموضوع ما دام لم يخرج عن مدلولها .

**( ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » التجديد الضمنى للإيجار . عقد « عقد الإيجار » .**

استخلاص التجديد الضمنى للعقد أو قيام علاقة إيجارية جديدة . موضوعى استقلال قاضى الموضوع بتقديره متى كان إستخلاصه سائغا .

**( ٤ ) التماس « التماس إعادة النظر » .**

الورقة التى يحصل عليها الملتمس والتى تبيح التماس إعادة النظر . م ٤/٢٤١ مرافعات وما يشترط فيها . وجوب أن يكون الملتمس جاهلا أثناء الخصومة وجودها تحت يد حائزها .

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن مؤدى الضرورة فى معنى الفقرة الثانية من الماده ٥٩٤ من القانون المدنى أن يكون المستأجر مضطراً بحكم الواقع واذ عانا للظروف المحيطه به بيع متجره او مصنعه للغير ، وتقدير الضروره التى تبرر بيع المتجر وتسوغ التنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع منوط بمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائغا .

٢ - تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها من سلطة قاضى الموضوع ما دام لم يخرج عن مدلولها .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن إستخلاص التجديد الضمنى للعقد أو قيام علاقة إيجارية جديدة هو من المسائل الموضوعية التى يترك تقديرها لقاضى الموضوع متى كان استخلاصه سائغا .

٤ - النص فى المادة ٤/٢٤١ من قانون المرافعات - يدل على أنه يشترط لقبول الإلتماس فى هذه الحالة أن تكون الورقة أو الأوراق التى حصل عليها الملتمس محجوزة بفعل الخصم وأن تكون قاطعة وان يكون حصول الملتمس عليها بعد صدور الحكم ، كما يشترط ان يكون الملتمس جاهلا اثناء الخصومة وجود الأوراق تحت يد حائزها ، أما إذا كان عالما بوجودها ولم يستند اليها فلا يقبل منه الالتماس .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرروالمرافعه وبعد المداولة .

حيث إن الطعنين استوفيا أوضاعهما الشكلية

وحيث إن الوقائع - وعلى ما يبين من الحكمين المطعون فيهما وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا على الطاعن الثانى الدعوى رقم ٨٨٣٥ لسنة ١٩٨٠ أمام محكمة جنوب القاهرة الأبتدائية للحكم بإخلاء المحل المبين بالصحيفة والتسليم ، وقالوا بيانا لها انه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٣/٤/١ إستأجر منهم الطاعن الثانى هذا المحل ، واذ تنازل عنه

للطاعن الأول دون إذن كتابى صريح منهم أقاموا الدعوى . وأقام الطاعن الأول على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٠٤٦٠ لسنة ١٩٦٠ بطلب الحكم بالزامهم - فى مواجهة الطاعن الثانى - بتحرير عقد إيجار عن عين النزاع بذات شروط عقد الإيجار سالف البيان إستنادا إلى أنه كان شريكا للطاعن الثانى فى نشاطه التجارى وآل إليه المحل بعد حل الشركة فضلا عن أنه أشترى المحل بالجدك بعقد مؤرخ ١٩٧٥/٩/١٤ . وبعد ضم الدعويين وتدخل الطاعن الأول منضما للطاعن الثانى فى الدعوى الأولى أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق . وبعد سماع الشهود حكمت بالاخلاء والتسليم وبرفض دعوى الطاعن الأول . استأنف الطاعنان هذا الحكم بالاستئناف رقم ٤٧٦ لسنة ٩٩ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٣/٣/١٥ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٣ ق . كما التمسا اعادة النظر فيه بالدعوى رقم ٦٠١٥ لسنة ١٠٠ ق القاهرة . وقضت محكمة الإستئناف بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٥ بعدم جواز الالتماس فطعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٤٨٣ لسنة ٥٤ق - وقدمت النيابة مذكرتين أبدت فيهما الرأى برفض الطعنين ، واذ عرض الطعنان على هذه المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظرهما وفيها ضم الطعن الثانى للطعن الأول والتزمت النيابة رأيها فى الطعنين .

**اولا : الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٣ ق :**

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة اسباب ينعى الطاعنان بالسبب الاول والوجه الاول من السبب الثالث منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقولان أن ما حصله الحكم الابتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه - من اقوال الشهود فى خصوص نفى الضرورة الملجئة لبيع المحل بالجدك فيه خروج عن مدلول

الشهادة التى مؤداها أنه كان مريضا وقت البيع ، ويخالف الثابت بالشهادات الطبيه المقدمة منهما ، ورغم ثبوت توافر شروط بيع المحل بالجدك وتمسكه بهذا الدفاع ، فلم يطبق الحكم القانون فى هذا الخصوص ولم يرد على دفاعه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذالنعى مردود ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن مؤدى الضرورة فى معنى الفقرة الثانية من الماده ٥٩٤ من القانون المدنى أن يكون المستأجر مضطراً بحكم الواقع واذ عانا للظروف المحيطه به إلى بيع متجره أو مصنعه للغير ، تقدير الضرورة التى تبرر بيع المتجر وتسوغ التنازل عن الايجار بالرغم من الشرط المانع منوط بمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائغا . لما كان ذلك وكان تقدير أقوال الشهود واستخلاص الواقع منها من سلطة قاضى الموضوع مادام لم يخرج عن مدلولها وكان الثابت أن الحكم الأبتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه فى خصوص نفى الضرورة الملجئة لبيع المحل على ما استخلصه من أقوال الشهود من أن الطاعن الثانى ما زال يباشر ذات النشاط التجارى فى محل اخر بعد تنازله عن المحل موضوع النزاع للطاعن الاول دون أن يحول المرض بينه وبين ممارسة تجارته ، وهو استخلاص سائغ له ما يسانده فى الأوراق ولا خروج فيه بالشهادة عن مدلولها ومن ثم فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعى بالسبب الثانى أن الحكم المطعون فيه معيب بالفساد فى الإستدلال والتناقض فى الاسباب وفى بيان ذلك يقول الطاعنان أن ما خلص اليه الحكم الابتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه - من أنه لا علاقه للمحل موضوع النزاع بالشركة التى كانت قائمة بين الطاعنين يناقض ما أستطرد إليه خاصا بإستخدام المحل كمخزن للشركة مما لا يعتبر معه متجرا يجوز بيعه بالجدك وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعى غير مقبول ذلك أن الحكم الابتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه أقام قضاءه - وعلى ما سلف بيانه - على ما إستخلصه سائغا من أقوال الشهود من نفى الضرورة التى تبرر بيع المحل بالجدك وهى دعامة صحيحة وتكفى وحدها لحمل قضائه ومن ثم فان النعى على ما اورده تزيداً فى أسبابه من نفى صفة المتجر عن المحل يكون - وأيا كان وجه الرأى فيه - غير منتج ويكون النعى عليه بالتناقض على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الثانى للسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان أنه رغم أن الطاعن الثانى أو فى الأجرة عن شهرى يناير وفبراير سنة ١٩٨٢ وحصل على ايصالين بسدادها دون تحفظ مما يعد بمثابة تعاقد جديد الا ان الحكم لم يعتد بدلالة هذا الوفاء للأجره أثناء التقاضى ، وأعتبره مقابلا للأنتفاع بالمحل دون أن يعمل أحكام القانون الواجب تطبيقها فى هذا الصدد مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن إستخلاص التجديد الضمنى للعقد أو قيام علاقة إيجارية جديدة هو من المسائل الموضوعية التى يترك تقديرها لقاضى الموضوع متى كان إستخلاصه سائغا له أصل ثابت بالأوراق ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بنفى قيام علاقة إيجارية جديدة بين الطاعن الثانى والمطعون ضدهم بعد صدور الحكم الابتدائى بإخلاء المحل عين النزاع على سند من أن الوفاء بالأجرة هو تعويض عن الأنتفاع لانه عن فترة اثناء التقاضى أمام محكمة الإستئناف وقبل صدور حكم نهائى فى النزاع مما يعد قرينة على أن المؤجر صمم على دعواه بالإخلاء وأصر عليها ولم يتنازل عن الحكم الابتدائى فيكفى معه قيام علاقة إيجارية جديده ، وكان هذا الذى خلص إليه الحكم سائغاً وله أصله الثابت بالأوراق ولا مخالفة فيه للقانون فإن النعى لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعيا فى تقديرالدليل مما لايجوز إثارته أمام محكمة النقض ومن ثم يكون النعى على غير أساس .

**ثانيا : الطعن رقم ١٤٨٣ لسنة ٥٤ ق :**

حيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعنان على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وتفسيره والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان ان الطاعن الأول باع للمطعون ضده الثانى محل النزاع بالجدك وحرر عن ذلك عقد مؤرخ ١٩٨٠/٤/٢ مما يعد موافقه من المطعون ضدهم على تنازل الطاعن الثانى للطاعن الأول ، وقد حالوا دون تقديمه فى الدعوى بإيداع هذا المستند لدى أمين هددوه بعدم تقديمه فتعذر عليهما الحصول عليه إلا بعد صدور الحكم الاستئنافى ، ومن ثم فقد التمسا إعادة النظر فى هذا الحكم ، ورغم أنه لا يشترط لقبول التماس النظر أن يكون الملتمس جاهلا بوجود الورقة التى حصل عليها قبل صدور الحكم الملتمس فيه الا ان الحكم المطعون فيه خالف هذا النظر ، وذهب إلى أن الملتمسين كانا يعلمان بوجود تلك الورقة قبل صدور الحكم الإستئنافى فيكون قد اخطأ فى تطبيق القانون ، وحجبه هذا الخطأ عن بحث دفاعهما مما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذ النعى مردود ذلك أن النص فى الماده ٤/٢٤١ من قانون المرافعات على أن للخصوم ان يلتمسوا اعادة النظر فى الاحكام الصادرة بصفة انتهائية « إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على اوراق قاطعه فى الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها » يدل على أنه يشترط لقبول الإلتماس فى هذه الحالة أن تكون الورقة أو الأوراق التى حصل عليها الملتمس محجوزه بفعل الخصم وأن تكون قاطعة وأن يكون حصول الملتمس عليها بعد صدور الحكم ، كما يشترط أن يكون الملتمس جاهلا اثناء الخصومة وجود الأوراق تحت يد حائزها ، اما إذا كان عالما بوجودها ولم يستند إليها فلا يقبل منه الالتماس ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعنين إستندا فى التماسهما إلى حصولهما على عقد مؤرخ ١٩٨٠/٤/٢ مفاده قيام المطعون ضده الثانى بشراء محل النزاع بالجدك من الطاعن الأول - وهو أحد الملتمسين -

وكان الثابت أنه فى هذا التاريخ كان النزاع مطروحا أمام محكمة أول درجة مما مفاده أنهما كانا يعلمان بوجود هذا المستند أثناء نظر الدعوى وكان فى وسعهما إثارة مسألة بيع المحل بالجدك لأحد المطعون ضدهم وأن يطلبا من محكمة الموضوع الزام الحائز لهذا العقد بتقديمه إعمالا للمادتين ٢٠ ، ٢٦ من قانون الإثبات للإستفادة من إجازة المطعون ضدهم ضمنا التنازل الحاصل من الطاعن الثانى الى الطاعن الاول ، مما يعد تقصيراً فى الدفاع لا يصلح سبباً للالتماس وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون ، ويكون الطعن على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د . جمال الدين محمود نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منصور حسين عبد العزيز ، احمد طارق البابلى نائبى رئيس المحكمة محمد السعيد رضوان ، حماد الشافعى .



## الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٥٤ القضائية :

**( ١ ) عمل « العاملون بالقطاع العام » سلطه جهة العمل . نقل العامل . نقض « أسباب الطعن » السبب الموضوعى »**

الوزير المختص . حقه فى نقل العامل من وحده إقتصادية إلى آخرى . حالاته . م ٥٤ ق ٤٨ لسنة ١٩٧٨ . لجهة العمل هذا الحق . شرطه . أن تقتضى مصلحه العمل ذلك وألا يكون يقصد الإساءه أو سترا لجزاء تأديبى .

**( ٢ ) خبره . محكمة الموضوع . دفاع . حكم « تسبيب الحكم »**

تقدير رأى الخبير وفهم الواقع فى الدعوى . من سلطه قاضى الموضوع . حسبه أن يقيم قضاءه على أسباب سائغه تكفى لحمله . عدم التزامه بتتبع حجج الخصوم والرد عليها إستقلالا .

---

١- يدل النص فى المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بإصدار نظام العاملين بالقطاع العام - الذى يحكم واقعة الدعوى - على أن المشرع أجاز للوزير المختص بصفته رئيس المجلس الأعلى للقطاع طبقام لاحكام القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المعدل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ نقل العامل من وحدة إقتصادية إلى وحده آخرى داخل القطاعات التى يشرف عليها فى هذه الحالات

المشار إليها فى المادة السابقة ، وما أوردته المادة فى هذه الخصوص لا يخرج عن القواعد العامه فى سلطه صاحب العمل فى تنظيم منشأته وفقا لما يقتضه صالح العمل ، فلجهة العمل نقل العامل فى أى وقت طالما أقتضت مصلحة العمل ذلك ، وليس للعامل أى حق فى البقاء فى جهة معينة أو وظيفة بعينها ضد مصلحة العمل ولايعيب قرار النقل إلا إن يثبت العامل أنه افتقد مقوماته القانونيه لعدم إستيفائه الشروط والاوضاع المقررة بأنه تم دون ما يبرره من مقتضيات العمل ودواعيه ، أو بقصد الأساءه إلى العامل أو سترا لجزاء تأديبى . لما كان الحكم الإبتدائى وبما لمحكمة الموضوع من سلطه فى تقدير قيام التعسف أو إساءة استعمال السلطة قد إنتهى إلى أن نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية إلى شركة ........ انما قصد به الصالح العام ولم يكن وليد تعسف فى السلطه أو إساءة إستعمال لها ، وكان ما أورده الحكم الإبتدائى فى هذه الخصوص وإيده الحكم المطعون فيه - سائغا وله اصله الثابت فى الأوراق فأن مايثيره الطاعن فى هذا الخصوص ينحل إلى جدل موضوعى لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - إن رأى الخبير لا يعدو أن يكون دليلاً فى الدعوى يخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب عليه فى ذلك . وأن لقاضى الموضوع سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى طالما له سنده ، وكان لاخروج فيه على الثابت بالأرواق ويحسبه أن يبين الحقيقة التى أقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغه تكفى لحمله ، ولا عليه بعد ذلك أن يتتبع الخصوم فى مختلف أقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد إستقلالا على كل قول ، أو طلب أثاروه مادام قيام الحقيقة التى أقتنع بها واورد دليلها فيها الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن اقام الدعوى بداءة أمام المحكمة التأديبية على المطعون ضدهما « وزير البترول والطاقة ، وشركة أنابيب البترول » وطلب الحكم بإلغاء القرار الصادر من المطعون ضدها الثانية بنقله إلى شركة مصر للبترول ، وما يترتب على ذلك من آثار وقال بيانا لها أنه أنتخب عضوا بمجلس إدارة الشركة المطعون ضدها الثانية ، وبحكم عضويته لا حظ وقوع العديد من المخالفات بالشركة ، فقدم - مذكرة بشأنها لرئيس مجلس الإدارة ، الذى لم يقبل مسلك الطاعن فى كشف أخطاء الشركة فأستصدر قراراً من المطعون ضده الأول ، بتنحيه الطاعن عن عضوية مجلس الإدارة لمدة ستة أشهر ، ثم أتبع ذلك بإستصدار قرار آخر بنقله إلى شركة مصر للبترول اعتباراً من ١٩٧٩/٦/٧ . ولان القرارين سالفى الذكر قد صدرا بالمخالفة لأحكام القانون ، ويستران فى الحقيقة جزاءاً تأديبيا ، فقد أقام الدعوى بطلبه سالف البيان . وبتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٦ قضت المحكمة التأديبية للعاملين بوزارة الصناعة بعدم إختصاصها ولائيا بنظر الدعوى ، وإحالتها إلى محكمة شمال القاهرة الإبتدائية التى قيدت الدعوى إمامها برقم ٥٢٧ سنة ١٩٨٠ عمال كلى . وبتاريخ ١٩٨١/٢/٢٢ ندبت المحكمة خبيراً لاداء المهمة بمنطوق الحكم . وبعد أن قدم الخبير تقريره حكمت فى ١٩٨٢/١١/٢٨ برفض الدعوى . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٢٧٥ سنة ٩٩ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٤/١/٢٥

حكمت - المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره فيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسببين الأول والثانى منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، والقصور فى التسبيب ، بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءه بجواز نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية على إعتبار أنه من العماله الزائدة فى حين لم تتمسك بذلك فى دفاعها كما اصدر المطعون ضده الأول قرار نقله إلى شركة مصر للبترول ، مع أنه لا يملك ذلك وفقا للمادة ٥٢ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ ، والتى تجيز له فقط تنحية اعضاء مجلس إدارة الشركة لمدة ستة شهور وهو ما يعيب الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك إن النص فى المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بأصدار نظام العاملين بالقطاع العام - الذى يحكم واقعة الدعوى - على أنه « يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء نقل العامل من قطاع إلى قطاع آخر فى الحالتين الآتيتين : وذلك مع مراعاة حكم المادة ٤٢ من هذا القانون ١٠ - إذا لم يكن مستوفيا لاشتراطات الوظيفة التى يشغلها أو أى وظيفة آخرى خالية فى القطاع الذى يعمل به ٢٠ - إذا كان زائدا عن حاجة العمل في الشركة التى يعمل بها . ويجوز لرئيس المجلس الأعلى للقطاع نقل العامل فى الحالتين السابقتين داخل القطاعات التى يشرف عليها » يدل على ان المشرع اجاز للوزير المختص بصفته رئيس المجلس الأعلى للقطاع طبقا لاحكام القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المعدل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ نقل العامل

من وحدة اقتصادية إلى وحدة أخرى داخل القطاعات التى يشرف عليها فى الحالتين المشار إليها فى المادة السابقة وما أوردته المادة فى هذا الخصوص لايخرج عن القواعد العامة فى سلطة صاحب العمل فى تنظيم منشآته ، وفقا لما يقتضيه صالح العمل . فلجهة العمل نقل العامل فى أى وقت طالما أقتضت مصلحة العمل ذلك ، وليس للعامل حق فى البقاء فى جهة معينة أو وظيفة بعينها ضد مصلحة العمل . ولايعيب قرار النقل إلا إن يثبت العامل أنه إفتقد مقوماته القانونية لعدم استيفائه الشروط والأوضاع المقررة ، بان تم دون مايبرره من مقتضيات العمل ودواعيه ، أو بقصد الاساءة إلى العامل أو سترا لجزاء تأديبى لما كان ذلك – وكان الطاعن قد اسس دعواه على مخالفة القرار الصادر من المطعون ضده الاول للقانون لصدوره سترا لجزاء تأديبى ، وكان الحكم الإبتدائى – وبما لمحكمة الموضوع من سلطة فى تقدير قيام التعسف أو اساءة إستعمال السلطة قد إنتهى إلى نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية إلى شركة مصر للبترول انما قصد به الصالح العام وأنه لم يكن وليد تعسف أو إساءة استعمال لها ، وكان ما أورده الحكم الابتدائى فى هذا الخصوص – وايده فيه الحكم المطعون فيه – سائغا وله أصله الثابت فى الأوراق ، فأن ما يثيره الطاعن فى هذا الخصوص ينحل إلى جدول موضوعى لاتجوز اثارته أمام محكمة النقض .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم اخذ بتقرير الخبير ، رغم إغفاله للشروط التى أوردتها المادة ٥٢ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ لنقل العامل . وأنه قرر بمحضر أعمال الخبير ان نقله تم بناء على مذكرة مقدمة من أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين للوزير ، وأن المذكرة المقدمة ضده من اعضاء مجلس

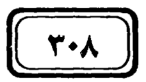
النقابه لاتصلح سندا لنقله . وفضلا عن ذلك لم يلتفت الحكم إلى دفاعه بأن قرار تنحيته عن مجلس إدارة الشركة قد الغى من محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٤٩٤ سنة ٣٣ ق مع أنه الأساس فى قرار نقله ، كما لم يعن ببحث نية مصدر القرار ، وما إذا كانت تخفى جزاءا تأديبيا من عدمه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول - ذلك آن المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن رأى الخبير لايعدو أن يكون دليلا فى الدعوى يخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب عليه فى ذلك وأن لقاضى الموضوع سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى طالما له سنده ، وكان لاخروج فيه على الثابت بالأوراق ، وبحسبه ان يبين الحقيقة التى اقتنع بها ، وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله ، ولاعليه بعد ذلك أن يتبع الخصوم فى مختلف أقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد إستقلالا على كل قول أو حجة أو طلب أثاروه مادام قيام الحقيقة التى اقتنع بها وأورد دليلها فيها الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات . وكان الحكم المطعون قد انتهى - وعلى ماجاء فى الرد على السببين الأول والثانى من أسباب الطعن سديدا ولاسباب سائغة إلى أن نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية لم يكن وليد تعسف فى السلطة أو إساءة إستعمال لها ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون فى غير محله .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٨

برئاسة السيد المستشار الدكتور / عبدالمنعم أحمد بركه نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين الدكتور / على فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ،محمد ممتاز متولى ، الدكتور / عبد القادر عثمان وحسين دياب .



## الطعن رقم ١٥٦٣ لسنة ٥٣ قضائية :

( ١ : ٢ ) عمل « العاملون بالقطاع العام » . ترقية . مساواه . محكمة الموضوع . نقض .

( ١ ) إلتزام محكمة الموضوع بإستظهار قواعد الترقية المقررة بالقانونين ١١ لسنة ١٩٧٥ ، ٦١ لسنة ١٩٧١ . علة ذلك . خضوعها فى ذلك لرقابة محكمة النقض .

( ٢ ) عدم جواز التحدى بقاعدة المساواة للخروج على ما يقرره المشرع بنص صريح .

( ٣ ) حكم « تسبيبه : التسبيب الكافى » . محكمة الموضوع . نقض

تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتكييف هذا الفهم وتطبيق أحكام القانون عليه .

من سلطة قاضى الموضوع . وجوب تسبيب حكمه التسبيب الكافى . خضوعه فى ذلك لرقابة محكمة النقض .

١ - قواعد الترقية طبقا للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ الخاص بإصدار قانون تصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام وللقرار بقانون رقم ٦١ سنة ١٩٧١ الخاص بنظام العاملين بالقطاع العام ، هى من المسائل القانونية التى يتعين على المحكمة أن تستظهرها حتى يمكن لهذه المحكمة مراقبة محكمة الموضوع فى صحة تطبيق القانون .

٢ - من غير السائغ التحدى بقاعدة المساواة بين العاملين للخروج على القواعد المقرره من الشارع بنص صريح .

٣ - من المسلم به أنه وإن كان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع في الدعوى وفى تكييف هذا الفهم وتطبيق ما ينبغى تطبيقه من أحكام القانون إلا أنه يتحتم عليه أن يسبب حكمه التسبيب الكافى فإن قصر حكمه عن ذلك فعجزت محكمة النقض عن التقرير بصحة أو عدم صحة المدعى به من مخالفة القانون نقضت الحكم لخلوه من الأسباب الموضوعية أو لعدم قيامه على أساس قانونى صحيح .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداوله .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٤٢٩ لسنة ١٩٨٠ عمال كلى جنوب القاهرة على الشركة الطاعنة طالباً الحكم بأحقيته للفئة السابعة إعتباراً من ١٩٦٨/٨/١ طبقاً للقانون رقم ١١ سنة ١٩٧٥ ، وللفئة الخامسة وفقاً للقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ وللفئة الثانية إعتباراً من ١٩٧٩/١٢/٣١ ، مع ما يترتب على ذلك من أثار مالية . وقال بياناً لدعواه أنه عمل لدى الطاعنة إلى أن سكن بالفئة السابعة ١٩٧٤/٤/١ ، ودون أن تقوم الطاعنة بتصحيح وضعه الوظيفى إعمالاً للقانون رقم ١١ سنة ١٩٧٥ . ندبت المحكمة خبيرا فى الدعوى

وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بجلسه ١٩٨١/١٢/٢١ باحقية المطعون ضده فى الترقية إلى الفئة المالية السابعة إعتباراً من ١٩٦٨/٨/١ وإلى الفئة المالية السادسة من ١٩٧٣/٨/١ وإلى الفئة المالية الخامسة من ١٩٧٧/٤/٢٧ وإلى الدرجة الثانية من ١٩٧٩/١٢/٣١ إستأنفت الطاعنة بالإستئناف رقم ١٧٥ سنة ٩٩ ق القاهرة ، وبجلسة ١٩٨٣/٤/١٧ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم نقضاً جزئياً ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إنه مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب إذ أقام قضاءه بأحقية المطعون ضده للفئات المالية محل التداعى على قاعدة المساواه رغم إنتفاء عناصرها بين المطعون ضده والمسترشد به .

وحيث إنه لما كانت قواعد الترقية طبقاً للقانون رقم ١١ سنة ١٩٧٥ الخاص بإصدار قانون تصحيح أوضاع العاملين المدنين بالدولة والقطاع العام ( الفصل الثالث - المواد ١٥ وما بعدها ) وللقرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ الخاص بنظام العاملين بالقطاع العام ( الفصل الأول من الباب الأول - المادة ٨ وما بعدها ) هى من المسائل القانونية التى يتعين على المحكمة أن تستظهرها حتى يمكن لهذه المحكمة مراقبة محكمة الموضوع فى صحة تطبيق القانون ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه إكتفى فى إسناد قضائه بأحقية المطعون ضده للفئات المالية طبقاً لهذين القانونين إلى مجرد التقرير بمساواته بأحد زملائه المسترشد به وبدون التحقق من توافر إستيفائه

لتلك القواعد ، وكان من غير السائغ التحدى بقاعدة المساواه بين العاملين للخروج على القواعد المقررة من الشارع بنص صريح ، وكان من المسلم به أنه وإن كان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وفى تكييف هذا الفهم ، وتطبيق ما ينبغى تطبيقه من أحكام القانون إلا أنه يتحتم عليه أن يسبب حكمه التسبـيب الكافى فإن قصر حكمه عن ذلك فعجزت محكمة النقض عن التقرير بصحة أو عدم صحة المدعى به من مخالفة القانون نقضت الحكم لخلوه من الأسباب الموضوعية أو لعدم قيامه على أساس قانونى صحيح - لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور الذى أدى إلى مخالفة القانون مما يتعين معه نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة .

## جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الرحيم صالح وعلى محمد على .

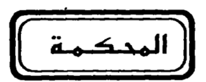
## ٣٠٩

### الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٤ القضائية :

دعوى « شطب الدعوى » .

شطب الدعوى . ماهيته . تجديدها من الشطب يعيدها لسيرتها الأولى فتعاود المحكمة نظرها من النقطه التى وقفت عندها بحكم الشطب وأن تعرض لما سبق أن أبداه الخصوم أمامها من طلبات ودفوع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة إبدائها أو التمسك بها .

شطب الدعوى لا يعنى زوالها ، إذ تبقى مرفوعه منتجه لاثارها سواء الإجرائية أو الموضوعية وأن أستبعدت من جدول القضايا المتداولة أمام المحكمة ، وهو لا يؤثر فى صحة الإجراءات التالية لرفع الدعوى السابقة عليه ولا ينال من أثارها إذ يترتب على طلب أى من أطرافها السير فيها- فى الميعاد وبالطريق الذى رسمه القانون أن تعاود المحكمة نظرها من النقطة التى وقفت عندها بحكم الشطب ويتعين عليها أن تعرض لما سبق أن أبداه الخصوم أمامها من طلبات ودفوع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة أبدائها أو التمسك بها ، مالم يتنازل عنها صاحب المصلحة فيها صراحة أو ضمناً .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن لم يرتض تقدير مأمورية ضرائب الأدوات المنزلية بالأسكندرية لأرباحه من تجارة المشمعات فى السنوات من ١٩٧٢ حتى ١٩٧٤ فأحيل الخلاف إلى لجنة الطعن التى قررت فى ١٩٧٨/٩/٩ تخفيض تلك التقديرات . طعن الطاعن على ذلك القرار بالدعوى رقم ١٦٠٥ سنة ١٩٧٨ كلى الأسكندرية وبتاريخ ١٩٨١/١/١٤ حكمت المحكمة بوقف الدعوى لمدة ستة شهور بإتفاق الطرفين وبصحيفة معلنة إلى المطعون ضدها فى ١٩٨١/٧/٢٧ عجل الطاعن السير فى الدعوى وبجلسة ١٩٨١/٧/٢٧ دفعت المطعون ضدها بإعتبار الطاعن تاركاً دعواه لعدم تعجيله الدعوى فى الميعاد . وبجلسة ١٩٨٢/٣/٢٤ قررت المحكمة شطب الدعوى وبصحيفة معلنة إلى المطعون ضدها فى ١٩٨٢/٥/٢٢ حدد الطاعن السير فى الدعوى وبتاريخ ١٩٨٣/٣/٩ حكمت المحكمة بإعتبار الطاعن تاركاً طعنه . إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية برقم ٥٨٠ سنة ٣٩ ق . وبتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٨ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

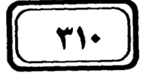
وحيث إن مبنى الطعن مخالفة الحكم المطعون فيه للقانون والخطأ فى تفسيره إذ ذهب إلى أن حكم شطب الدعوى صدر بسبب تخلفه عن الحضور ولم يكن للمطعون ضدها يد فيه ، ورتب على ذلك أن الحكم بشطب الدعوى لا يطهرها من الدفوع الشكلية غير المتعلقة بالنظام العام والسابقة عليه مع أن قبول المطعون ضدها شطب الدعوى يعتبر تنازلاً منها عن الدفع بإعتبار الدعوى كأن لم تكن وإلا لتمسكت بالحكم فيه سواء حضر الطاعن أو تخلف عن الحضور .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن شطب الدعوى لا يعنى زوالها إذ تبقى مرفوعة منتجة لآثارها سواء الإ جرائيه أو الموضوعية وان استبعدت من جدول القضايا المتداوله أمام المحكمة ، وهو لا يؤثر فى صحة الإجراءات التالية لرفع الدعوى والسابقة عليه ولا ينال من آثارها ، إذ يترتب على طلب أى من أطرافها السير فيها - فى الميعاد وبالطريق الذى رسمه القانون - ان تعاود المحكمة نظرها من النقطه التى وقفت عندها بحكم الشطب ، ويتعين عليها أن تعرض لما سبق أن أبداه الخصوم أمامها من طلبات ودفوع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة إبدائها أو التمسك بها ، مالم يتنازل عنها صاحب المصلحة فيها صراحة أو ضمنا ، لما كان ذلك وكان الثابت فى الدعوى أن المطعون ضدها دفعت بإعتبار الطاعن تاركاً دعواه لعدم تعجيله السير فيها خلال الثمانية أيام التالية لنهاية مدة الوقف الإتفاقى ثم تخلف الطاعن عن الحضور فى الجلسة التالية فقررت المحكمة شطب الدعوى وإذ عاود السير فيها تمسكت المطعون ضدها فى مذكرتها الختامية بالدفع المذكور واجابتها المحكمة إليه وأيدها الحكم المطعون فيه فيما إنتهت إليه فى شأنه ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تفسيره يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

# جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبدالمنعم إبراهيم ، عبدالرحيم صالح وعلى محمد على .



## الطعن رقم ٢٣٦٤ لسنة ٥١ القضائية :

ضرائب « الطعن الضريبى » .

ورود طعن المولين على ربط الضريبة عاماً . تخلفهم عن الحضور أمام اللجنة . أثره . جواز طرح إعتراضهم - الذى يندرج ضمن طعنهم العام الشامل - تفصيلاً إبتداءً أمام المحكمة . مخالفة ذلك . أثره .

لما كان الثابت من الملف الضريبى للطاعنين أن إعتراضهما على ربط الضريبة كان عاماً إذ أوردوا فيه أن تقدير المأمورية مبالغ فيه وأنهما يطعنان عليه « جملة وتفصيلاً بكافة الأوجه وأوسع المعانى » ، وأنهما لم يحضرا أمام لجنة الطعن ولم يبديا دفاعاً ما ، فإن ما أثاره أمام محكمة أول درجة من مغالاة المأمورية فى تقدير الأرباح وخفض المصروفات وأن مرض الطاعن الأول يعوق مباشرته لنشاطه وأن محلهما لا يتعامل فى أوراق الزينة أو الحلويات الجافة لوقوعه فى حى شعبى ، إنما يندرج ضمن طعنهما العام الشامل فى التقدير بحيث يجوز لهما ابداؤه تفصيلاً لأول مرة أمام المحكمة ، وإذ لم يلزم الحكم

المطعون فيه هذا النظر ، وأقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف على ما ذهب إليه من أن إعتراضات الطاعنين بصحيفة دعواهما لم يسبق عرضهما على لجنة الطعن فلا يجوز طرحها إبتداءاً على المحكمة ، فإنه يكون قد أخطأ فهم الواقع فى الدعوى مما جرى إلى الخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن مأمورية ضرائب السلع الغذائية قدرت صافى أرباح منشأة الطاعنين فى سنة ١٩٦٧ بمبلغ ١٩١٤ جنيه تسرى على السنوات التالية حتى عام ١٩٧١ وفى سنة ١٩٧٢ بمبلغ ١٨٩٨,٨٨٠ جنيه ، يخص كل شريك مبلغ ٩٤٩ جنيه تسرى على سنة ١٩٧٣ ، فإعترضا وأحيل الخلاف إلى لجنة الطعن التى قررت فى ١٩٧٧/٩/٢٤ بتأييد تقديرات المأمورية ، أقام الطاعنان الدعوى رقم ٢٢٨١ لسنة ١٩٧٧ ضرائب شمال القاهرة على المصلحة المطعون ضدها إبتغاء الحكم بتخفيض أرباحهما فى كل من سنتى ١٩٦٧ ، ١٩٦٨ إلى مبلغ ٣٠٠ جنيه تسرى حكماً على السنوات من ١٩٦٩ حتى ١٩٧٣ عملاً بأحكام القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٦٩ . وبتاريخ ١٩٧٨/٥/١٣ ندبت محكمة أول درجة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره قضت فى ١٩٨٠/٦/٢٩ برفض

برفض الطعن .إستأنف الطاعنان هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٠٢ لسنة ٩٧ ق أمام محكمة إستئناف القاهرة التى قضت فى ١٩٨١/١٠/٢٠ بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

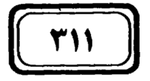
وحيث إن مما ينعاه الطاعنان على الحكم المطعون فيه البطلان ، ذلك أنه أقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف برفض طعنهما على أن إعتراضاتهما على تقديرات المأمورية والتى تضمنتها صحيفة دعواهما لم يسبق طرحها على لجنة الطعن فلا يجوز طرحها إبتداءاً على المحكمة فى حين أن الثابت من الملف الضريبى أنهما قد إعترضا على تلك التقديرات بكافة طرق الطعن ومن بينها ما تمسكا به فى صحيفة الدعوى .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن الثابت من الملف الضريبى للطاعنين أن إعتراضهما عل ربط الضريبة كان عاماً إذ أوردا فيه أن تقدير المأمورية مبالغ فيه وأنهما يطعنان عليه جملة وتفصيلاً بكافة الأوجه وأوسع المعانى ، وأنهما لم يحضرا أمام لجنة الطعن ولم يبديا دفاعاً ما ، فإن ما أثاروه أمام محكمة أول درجة من مغالاة المأمورية فى تقدير الأرباح وخفض المصروفات وأن مرض الطاعن الأول يعوق مباشرته لنشاطه وأن محلهما لا يتعامل فى أوراق الزينة أو الحلويات الجافة لوقوعه فى حى شعبى ، إنما يندرج ضمن طعنهما العام الشامل فى التقدير بحيث يجوز لهما إبداؤه تفصيلاً لأول مرة أمام المحكمة ، وإذ لم يلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف على ما ذهب إليه من أن إعتراضات الطاعنين

بصحيفة دعواهما لم يسبق عرضها على لجنة الطعن فلا يجوز طرحها إبتداءاً عل المحكمة فإنه يكون قد أخطأ فهم الواقع فى الدعوى مما جره إلى الخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه دون ما حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

## جلسة ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، ماهر البحيرى و محمد جمال حامد .



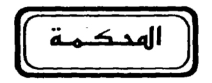
**الطعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٥١ القضائية :**

**إثبات . تزوير . خبره . حكم « عيوب التدليل ، ما يعد قصوراً ، فساد الإستدلال »**

إنتهاء الخبير فى تقريره إلى صحة توقيع المورثة على العقد المطعون عليه . معاودة تمسك الطاعنين فى تقرير الإدعاء الثانى بالتزوير ومذكرة شواهده بأن العقد وأوراق المضاهاه إستبدلت بأوراق مصطنعة بمداد حديث لاحق لوفاة مورثتهم وسابق على مباشرة الخبير لمهمته وطلبهم إعادة الأوراق إلى الخبير لتحقيق هذا الإدعاء . إلتفات الحكم عن هذا الدفاع والقضاء برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الإدعاء الثانى تأسيساً على أن الطاعنين هم المرشدين عن أوراق المضاهاه بالشهر العقارى وأن الصورة الفوتوغرافية المقدمة منهم لذات الطلب الذى تمت المضاهاه عليه . قصور وفساد فى الإستدلال .

لما كان الثابت بالأوراق أن محكمة الإستئناف ندبت ... ... قسم أبحاث التزييف والتزوير لبيان ما إذا كان التوقيع المؤرخ ... ... المنسوب لمورثه الطاعنين على عقد البيع المؤرخ .. ... صادراً منها أو مزوراً عليها ، وأن الخبير إنتهى فى تقريره - بعد الإطلاع على الأوراق المحفوظة بمكتب الشهر العقارى - إلى صحة ذلك التوقيع ، وأن الطاعنين عادوا وتمسكوا فى تقرير

الإدعاء الثانى بالتزوير ومذكرة شواهد التزوير بما مؤداه أن العقد وأوراق المضاهاه قد إستبدلت كلها بأوراق إصطنعها شخص واحد بمداد حديث لاحق لوفاة المورثة وسابق على مباشرة الخبير مهمته وطلبوا إعادة الأوراق إلى الخبير لتحقيق هذا الإدعاء - وهو ما يستوجب الفصل فيه قبل الفصل فى الإدعاء الأول - وكان الحكم الأول المطعون فيه قد قضى مع ذلك برفضه الإدعاء الأول وعدم قبول الثانى تأسيساً على أن الطاعنين هم الذين أرشدوا عن أوراق المضاهاه الموجودة بالشهر العقارى وقدموا صورة فوتوغرافية لطلب الشهر المقيد برقم .. .. .شهر عقارى ... .. وأن هذه الصورة هى للطلب الذى تمت المضاهاه عليه ذاته وأن الأوصاف الواردة للعقد فى تقرير الخبير تنطبق عليه - وهو مالا يؤدى إلى تلك النتيجة - كما إلتفت عن طلب الطاعنين تحقيق صحة التوقيع المنسوب .. .. على العقد - كطاعن وتحقيق عمر المداد بالنسبة لتاريخ وفاة البائعة وذلك تأسيساً على أنه ليس طرفاً فى هذا العقد وأنه ماثل فى الإستئناف بصفته وارثاً وليس بصفته الشخصية فى حين أن ثبوت عدم صحة التوقيع وثبوت حداثة مداد العقد بالنسبة لتاريخ وفاة البائعة من شأنه ثبوت واقعة إستبدال العقد ذاته فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما الأولين أقاما الدعوى ٣٥٠٠ لسنة

١٩٧٥ مدنى طنطا الإبتدائية على الطاعنة الأخيرة وزوجها مورث الطاعنين وعلى المطعون ضده الأخير بطلب الحكم بصحة نفاذ العقد المؤرخ ١٩٧٢/١٢/٢٢ المتضمن أن المرحومة .. ... ... إبنة ذلك المورث وزوجة المطعون ضده الثالث باعتهما المنزل المبين بالصحيفة لقاء ثمن مقداره خمسمائة وخمسون جنيهاً - ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٧٦/٤/٨ بالطلبات إستأنف مورث الطاعنين والطاعنة الأخيرة هذا الحكم بالإستئناف ٣٤٦ لسنة ٢٦ق وإتخذا بتاريخ ١٩٧٨/٣/١١ إجراءات الإدعاء بتزوير ذلك العقد والتوقيع المنسوب لمورثهم عليه . وبتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥ ندبت المحكمة قسم أبحاث التزييف والتزوير لإجراء المضاهاة . وبعد أن قدم القسم تقريرين وإدعى الطاعنون بتاريخ ١٩٨٠/١٠/٨ أن العقد والأوراق التى تمت عليها المضاهاة قد إستبدلت جميعها قبل مباشرة الخبير مهمته ، وإتخذوا إجراءات الإدعاء بتزويرها على هذا الأساس قضت محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٣ برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الثانى ، ثم قضت بتاريخ ١٩٨١/٣/٤ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذين الحكمين بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكمين المطعون فيهما أنهم تمسكوا فى الإدعاء بالتزوير الثانى بأن المستأنف ضدهم إستبدلوا بالعقد وبأوراق المضاهاة المحفوظة بمكتب الشهر العقارى أوراقاً إصطنعت بعد وفاة مورثتهم وذلك قبل مباشرة مهمة الخبير - وإستدلوا على ذلك بأن التوقيعين المنسوبين لأولهم على العقد سواء كبائع متضامن أو بمناسبة هذا الإدعاء - مزوران عليه

بصفته وارثاً وليس بصفته الشخصية فى حين أن ثبوت عدم صحة التوقيع وثبوت حداثة مواد العقد بالنسبه لتاريخ وفاة البائعة من شأنه ثبوت واقعة إستبدال العقد ذاته ، فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال بما يوجب نقضه لهذا السبب مع نقض الحكم الصادر فى الإدعاء الثانى وفى الموضوع تبعاً لذلك دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن .

فإلتفت الحكم عن تحقيق هذا الدفاع وقضى بعدم قبوله ، دون بيان الأسباب التى تسوغ ذلك إكتفاء بما ذهب إليه الخبير من صحة التوقيع المنسوب للمورثة على العقد تأسيساً على المضاهاة التى أجراها بمصلحة الشهر العقارى على تلك الأوراق المدعى بتزويرها ، وهو ما يشوب الحكمين بالقصور والفساد فى الإستدلال .

وحيث إن هذا النعي فى محله ، ذلك أنه لما كان الثابت بالأوراق أن محكمة الإستئناف ندبت بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥ قسم أبحاث التزييف والتزوير لبيان ما إذا كان التوقيع المؤرخ ١٩٧٣/١٠/٢٧ المنسوب لمورثة الطاعنين على عقد البيع المؤرخ ١٩٧٢/١٢/٢٢ صادراً منها أو مزوراً عليها وأن الخبير إنتهى فى تقريره - بعد الإطلاع على الأوراق المحفوظة بمكتب الشهر العقارى إلى صحة ذلك التوقيع وأن الطاعنين عادوا وتمسكوا فى تقرير الإدعاء الثانى بالتزوير ومذكرة شواهده بما مؤداه أن العقد وأوراق المضاهاة قد إستبدلت كلها أوراق إصطنعها شخص واحد بمداد حديث لاحق لوفاة المورثة وسابق على مباشرة الخبير مهمته وطلبوا إعادة الأوراق إلى الخبير لتحقيق هذا الإدعاء - وهو ما يستوجب الفصل فيه قبل الفصل فى الإدعاء الأول - وكان الحكم الأول المطعون فيه قد قضى مع ذلك برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الثانى تأسيساً على أن الطاعنين هم الذين أرشدوا عن أوراق المضاهاة الموجودة بالشهر العقارى وقدموا صورة فوتوغرافية لطلب الشهر المقيد برقم ٢٠٠١ لسنة ١٩٧١ شهر عقارى طنطا وأن هذه الصورة هى للطلب الذى تمت المضاهاة عليه ذاته وأن الأوصاف الواردة للعقد فى تقرير الخبير تنطبق عليه - وهو مالا يؤدى إلى تلك النتيجة كما إلتفت عن طلب الطاعنين تحقيق صحة التوقيع المنسوب ... ... ... على العقد - كطاعن - وتحقيق عمر المداد بالنسبة لتاريخ وفاة البائعة وذلك تأسيساً على أنه ليس طرفاً فى هذا العقد وأنه ماثل فى الإستئناف

بسم الله الرحمن الرحيم

# فهرس

## هجائى موضوعى للأحكام الصادرة

## فى المواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

### السنة الأربعون

### ( الجزء الثانى )

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| إجراء التحقيق فى الدعوى ليس حقا للخصوم - يتحتم إجابتهم إليه - للمحكمة رفضه متى وجدت فى أوراق الدعوى ومستنداتها ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها . ( الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٦ ) | ١٧٥ | ٨٨ |
| **( ب ) - العدول عن إجراءات الإثبات :** | | |
| لمحكمة الموضوع العدول عما أمرت به من إجراءات الإثبات . متى وجدت أوراق الدعوى كافية لتكوين عقيدتها . عدم التزامها ببيان أسباب هذا العدول . علة ذلك . م٩ق إثبات ( الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٤ | ٢٠٤ |
| **ثالثا : طرق الإثبات :** | | |
| **١ - البينة :** | | |
| **الأحوال التى يصح فيها الإثبات بالبينه :** | | |
| **الإدعاء بالتزوير :** | | |
| **إنكار الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمة :** | | |
| ١ - مناقشة موضوع المحرر - مؤداه - التسليم بصحة نسبة الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمه لمن يشهد عليه المحرر . م ٣/١٤ إثبات . ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ ) | ٢٥١ | ٥٤٥ |
| ٢ - مجرد إنكار الخط . لايبرر إهدار حق من يتمسك به فى أن صدوره ممن هو منسوب إليه . عدم كفاية وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة الخط أو الإمضاء أو الختم أو بصمة الاصبع . أثره . التزام المحكمة بالإحاله إلى التحقيق لإثبات صحته بالمضاهاة أو بسماع الشهود أو بكليهما .م .٣ إثبات . ( مثال ) ( الطعن رقم ٩٨٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٣ ) | ٢٥٩ | ٥٨٥ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **الحكم فى الإدعاء بالإنكار :** | | |
| قاعدة عدم جواز الحكم بعدم قبول الطعن بالإنكار وفى الموضوع معاً .م ٤٤ إثبات مقررة لمصلحة مبدى هذا الدفع . ليس للخصم الآخر المتمسك بالورقة المطعون فيها التمسك بها . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٣ | ١٩٦ |
| **٢ - اليمين :** | | |
| **اليمين الحاسمة :** | | |
| إلتزام القاضى بإجابة طلب توجيه اليمين الحاسمه متى توافرت شروطها وكانت غير تعسفيه . وجوب تكليف الخصم بالحضور للحلف فى حالة غيابه . إعتبار الخصم ناكلا عن اليمين . حالاته . تقدير قيام العذر فى التخلف عن الحضور بجلسة الحلف . من سلطة قاضى الموضوع . | | |
| ( الطعن رقم ٧٧١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ ) | ١٧٢ | ٦٨ |
| حق من وجه اليمين الحاسمه فى العدول عنها - عدم سقوطه إلا إذا أعلن من وجهه إليه إستعداده للحلف . تخلف ذلك أثره بقاء العدول قائما إلى أن يتم الحلف . م ١١٦ إثبات . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٦١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٨ ) | ٢٣٢ | ٤٤٦ |

القاعدة | الصفحة

# أحوال شخصية

## أولا : المسائل الخاصة بالمسلمين :

### (١) القانون الواجب التطبيق :

النص فى المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ . مفاده . سريان هذا القانون على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر المقضى ( مثال فى متعة ) .

**( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ )** ٢٢١ | ٣٧٥

سريان القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم تصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر المقضى م ٧ ق ١٩٨٥/١٠٠ . وقف الحكم المطعون فيه عند حد القضاء بعدم الإعتداء بانذار الطاعة المؤرخ ١٩٧٤/١١/١٧ الإمتناع تطبيق القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ والمحكوم بعدم دستوريتة دون اعمال القانون الواجب التطبيق على دعوى الإعتراض . خطأ .

**( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ )** ٢٣٧ | ٤٧١

النص فى المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ على العمل به اعتباراً من تاريخ نشر الحكم بعدم دستورية القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ وليس من اليوم التالى لتاريخ نشره . هدفه . توفير الإستمرارية لأحكام القانون القديم بعد تلافى

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| العيب الذى شاب إجراءات إصداره وإخضاع القواعد الناشئة فى ظله للقواعد المماثلة المقررة بالقانون الجديد مالم يكن قد صدر بشأنها حكم حاز قوة الأمر المقضى . إنتهاء الحكم فى قضائه بالمتعة للمطعون عليها إلى النتيجة الصحيحة فى القانون دون الإفصاح عن سنده . لاعيب . لمحكمه النقض استكمال ماقصد الحكم بيانه . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣٠ ) | ٢٣٨ | ٤٧٥ |
| **المسائل الخاصة بالمسلمين :** | | |
| **النسب :** | | |
| ١ - ثبوت النسب بالفراش الصحيح ، الزواج الذى لا يحضره شهود هو فى الفقه الحنفى زواج فاسد يترتب عليه أثار الزواج الصحيح ومنها ثبوت النسب بالدخول الحقيقى . | | |
| ( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ ) | ٢٢١ | ٣٧٥ |
| ٢ - ثبوت النسب المستند إلى الزواج الصحيح أو الفاسد . وجوب أن يكون الزواج ثابتا لانزاع فيه سواء كان الإثبات باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكرت فى بعض المواضع التى يعتبر الساكت فيها مقرابا لحق يسكونه . | | |
| ( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ ) | ٢٢١ | ٣٧٥ |
| ٣ - بيانات شهادة الميلاد . إعتبارها قرينة على النسب وليست حجة فى إثباته . نسبه الطفل فيها إلي أب معين . عدم إعتبارها حجة عليه مالم يقر بصحة البيانات المدونة بها . | | |
| ( الطعن رقم ١٥٥ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣٠ ) | ٢٣٦ | ٤٦٦ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **( ب )الطلاق** | | |
| ١ - إستخلاص الحكم سائغاً أن المتوفى مات فى مرض الموت وأن مطلقته قد بانت منه بطلقه مكملة للثلاث فى هذا المرض . تعييب هذا الاستخلاص . جدل موضوعى فى تقدير الأدلة . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض . | | |
| **( الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/١٨ )** | ٢٩٠ | ٧٦٢ |
| ٢ - إعتبار المطلقة بائناً فى مرض الموت فى حكم الزوجة . شرطه . | | |
| **( الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/١٨ )** | ٢٩٠ | ٧٦٢ |
| **التطليق للضرر :** | | |
| عدم تغيره بتغير الأدلة والحجج القانونية التى يستند إليها الخصوم . إقامة دعوى التطليق للهجر ضراراً الذى تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكرر من المرسوم بق ١٩٢٩/٢٥ صدور الحكم بالتطليق على أساس الغيبة التى تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات القانون . خطأ . | | |
| **( الطعن رقم ١٢٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )** | ٢٦٤ | ٦١١ |
| وجوب الإلتجاء إلى التحكيم قبل التطليق . شرطه . أن يتكرر من الزوجة طلب التفريق لإضرار الزوج بها بعد رفض طلبها الأول مع عجزها عن . إثبات ما تتضرر منه .م٦ق ١٩٢٩/٢٥ | | |
| **( الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )** | ٢٦٤ | ٦١١ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| إبداء الزوجة طلب التطليق للضرر عند نظر دعواها بالأعتراض على طاعة زوجها وبعد ثبوت إستحكام الخلاف بينهما . م١١ مكررا ثانيا من المرسوم بق/٢٥/١٩٢٩ المضافة بق ١٠٠/١٩٨٥ . وجوب إتخاذ إجراءات التحكيم فيه . إبداء هذا الطلب ضمن صحيفة دعوى الأعتراض . مؤداه . عدم إتخاذ إجراءات التحكيم فيه . إتخاذ تلك الإجراءات . أثره . إعتبار تقرير الحكمين ورقة من أوراق الدعوى لا تتقيد به المحكمة ويخضع لتقديرها فى مجال الإثبات . | | |
| ( الطعن رقم ١٣١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢٠/٦/١٩٨٩ ) | ٢٦٦ | ٦٢٦ |
| الحكم بالتطليق للضرر طبقا للمادة ٦ من المرسوم بق ٢٥/١٩٢٩ . شرطه . أن يكون الضرر والاذى واقعا من الزوج دون الزوجة إستناد المحكمة إلى تقرير الحكمين فى غير الحالات التى يتعين فيها الحكم بمقتضاه رغم خلوه من الدليل على قيام هذا الشرط خطأ وقصور . | | |
| ( الطعن رقم ١٣١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢٠/٦/١٩٨٩ ) | ٢٦٦ | ٦٢٦ |

القاعدة | الصفحة

## الطاعة :

دعوى الطاعة . إختلافها موضوعاً وسبباً عن دعوى التطليق للضرر . الحكم بدخول الزوجة فى طاعة زوجها ونشوزها ولا ينفى بذاته إدعاء الزوجة المضارة فى دعوى التطليق للضرر . لا تثريب على محكمة الموضوع إذا لم تعول على دلالة الحكم الصادر فى دعوى الطاعة طالما إنتهت بأسباب سائغة إلى توافر الضرر الموجب للتطليق .

( الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ ) — القاعدة ٢٦٥ — الصفحة ٦١٤

# ثانيا : المسائل الخاصة بغير المسلمين

## الطلاق :

عرض الصلح على الزوجين قبل إيقاع الطلاق لا توجيه مجموعة قواعد الأحوال الشخصية للأقباط الأرثوذكس . ما جاء فى المادتين ٥٩ ، ٦٠ من تلك المجموعة . لا مجال لتطبيقه أمام القضاء الوضعى . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٦ ) — القاعدة ٢٠٧ — الصفحة ٩٦

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

# إختصاص

**أولا : الإختصاص المتعلق بالولاية ( الولائى ) :**

**المنازعة التى لاتتعلق بالقرار الإدارى :**

المنازعة التى لا تتعلق بالقرار الإدارى . دخولها فى إختصاص القضاء العادى. مثال .



**دعوى التعويض الكامل الجابر للضرر لأفراد القوات المسلحة :**

التعويض المستحق لأفراد القوات المسلحة فى حالات الاستشهاد والوفاه والاصابة والفقد بسبب الخدمة أو العمليات الحربية وما فى حكمها المقرر بالقانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ غير مانع من مطالبة المضرور بحقه فى التعويض الكامل الجابر للضرر إستنادا إلى المسئولية التقصيرية . أثر ذلك . إختصاص محاكم القضاء العادى دون القضاء الإدارى بنظر هذه الدعوى .



**ثانيا : الإختصاص القيمى :**

١ - طلب إنهاء عقد إيجار المسكن المفروش لانتهاء مدته . دفاع المستأجر بأن عقد الايجار المفروش قد لحقه الامتداد القانونى طبقا للمادة ٤٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مؤداه . وجود نزاع حول إمتداد عقد الايجار . أثره . إعتبار الدعوى غير مقدره القيمة . جواز إستئناف الحكم الصادر فيها .

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - أخذها بما لايتعارض مع أسبابها من أسباب الحكم المستأنف . أثره . أسباب الحكم الإبتدائى التى تغاير المنحى الذى نحته محكمة الإستئناف . عدم إعتبارها من أسباب الحكم الإستئنافى . عدم جواز النعى عليها . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٦ | ٢١٥ |
| ٣ - إلغاء المحكمة الحكم المستأنف . عدم إلتزامها ببحث وتفنيد أسبابه . حسبها إقامة قضاءها على أسباب تكفى لحمله | | |
| ( الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٥ | ٣٩٣ |
| **« إستيلاء »** | | |
| قصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواه . م ٣ من القانون ١٦٢ لسنه ٥٨ بشأن حالة الطوارىء . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢١٠ | ٣١٥ |
| **« اصلاح زراعى »** | | |
| محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير وقوع الغصب ونفية وصفة وضع اليد . شرطه إستناد الحيازة لسبب مشروع كفايته لنفى الغصب . نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٣ | ١٩٦ |
| تملك الدولة للأطيان الزراعية التى وزعت على المنتفعين بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ . مناطه . ثبوت ملكيتها للذين خضعوا لأحكامه فى تاريخ العمل به . إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه بملكية الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لأرض النزاع على مجرد ما إستخلصه من تقريري الخبير من أن | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| الطاعن ليس له وضع يد عليها منذ سنة ١٩٦١ إلى سنة ١٩٧٥ ، دون بحث السبب الذى تركن إليه الهيئة فى إثبات ملكية تلك الأرض للخاضعين للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ودون تحقيق دفاع الطاعن ببحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل وما تضمنه الحكم الصادر له فى هذا الشأن . قصور . ( الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٣ ) | ٢٦٠ | ٥٨٨ |

## إعـــلان

**الإعلان فى الموطن الأصلى :**

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ١ - الإعلان فى الموطن الأصلى. كفاية تسليم الصورة إلى أحد المقيمين مع المراد إعلانه حال غيابه . عدم تكليف المحضر بالتحقق من صفة من يتقدم إليه لإستلام الإعلان ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلانه . شرطه . م ١٠ مرافعات . ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ ) | ١٦٨ | ٤٣ |
| ٢ - المحضر غير مكلف بالتحقق من صفة من يتقدم إليه فى موطن المعلن إليه لتسلم ورقة الإعلان . اعلان الورقة إلى جهة الإدارة بعد إمتناع المعلن إليها عن إستلامها . صحيح . التحريات الكافية للتقصى عن محل إقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه فى النيابة العامة دون جهة الإدارة . ( الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٥٧ ق أحوال شخصية - جلسة ١٩٨٩/٥/١٦ ) | ٢٠٧ | ٢٩٦ |

**الإعلان لجهة الإدارة :**

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| الإعلان لجهة الإدارة . شرطه . م ١١ مرافعات . ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ ) | ١٦٨ | ٤٣ |

# « إلتـزام »

## إنقضاء الإلتزام :

### « الوفاء بالإلتزام »

١- الوفـاء لغير الدائن أو نائبه . غير مبرئ لذمة المدين . إتفاق الطرفين المتبايعين على إلتزام المشترى بالوفاء بكامل الثمن إلى أحد البائعين - لاختصاصه بالعقار فى عقد قسمه سابق - إيداع المشترى باقى الثمن على ذمة ورثة البائعين جميعاً . غير مبرئ لذمتة . الإدعاء بأن عقد القسمه غير المسجل لا يسرى إلا بين المتقاسمين . لا محل له .

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ( الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ٥٣ ق - جلســة ١٩٨٩/٤/١٨ ) | ١٨٠ | ١٢١ |

٢ - العرض الحقيقى . تمامه . بإعلان الدائن على يد محضر علة ذلك . عدم إشتراط المشرع قواعد خاصة لإعلان الأوراق المتضمنه عرضا بالوفاء . المادتان ١٠ ، ٤٨٧ مرافعات خصم رسم الإيداع من المبلغ المعروض . لا أثر له على صحة الإعلان طالما أن رفض العرض لم يكن له ما يسوغه .

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ( الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ ق - جلســة ١٩٨٩/٦/١١ ) | ٢٥٥ | ٦٦ |

القاعدة | الصفحة

## التماس إعادة النظر

الورقة التى يحصل عليها الملتمس والتى تبيح التماس إعادة النظام م ٤/٢٤١ مرافعات وما بشترط فيها . وجوب أن يكون الملتمس جاهلا أثناء الخصومة وجودها تحت يد حائرها .

( الطعنان رقما ١٦٢٣ لسنة ٥٣ق ، ١٤٨٣ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ . ٣٠٦ ٨٤٩

## أمــوال

### الأمــوال العــامــة :

١ - الأموال العامة . ماهيتها . العقارات والمنقولات التى يتم تخصيصها للمنفعه العامة . م ٨٧ مدنى .

( الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ق - جلســة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) ١٩٢ ١٨٩

٢ - تصرف السلطة الإدارية فى الأموال العامة لإنتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت ومقابل رسم لا أجرة . عدم خضوع هذا الرسم لقواعد تحديد الأجرة القانونية للأماكن الخاضعه لقوانين إيجار الأماكن . عله ذلك . العبره فى تكييف العلاقة التى تربط جهة الإدارة بالمنتفع بالمال العام . تحقيقه الواقع وحكم القانون . ما دام العقد متعلقا بمال عام واستهدفت تلك الجهة تحقيق مصلحة عامة .

( الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ ق - جلســة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) ١٩٢ ١٨٩

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٧ - الأراضى التى تخصصها الهيئة العامة لإستثمار المال العربى والأجنبى طبقاً لأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ كمناطق حرة عامة أو خاصة . إعتبارها أموالا عامة بإعتبار تخصيصها للمنفعة العامة . مؤدى ذلك . عدم جواز التصرف فيها إلا على سبيل الترخيص المؤقت . عدم خضوعها لأحكام القانون الخاص أو القواعد التى تضمنتها قوانين إيجار الأماكن . لا بغير من ذلك ورود لفظى عقود الإيجار والقيمة الإيجارية باللائحة التنفيذية متعارضا مع ما ورد بالقانون ذاته . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ ) | ٣٠٢ | ٨٢٩ |
| **الأسواق العامة :** | | |
| ١ - الأسواق التى تخصصها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى للنفع العام إعتبارها من الأموال العامة . تصرف السلطة الإدارية فيها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت ومقابل رسم لا أجرة . أثره . إعتبارها من الأعمال الإدارية وخروجها عن ولاية المحاكم العادية . علة . ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٣٠ | ٤٣٤ |
| ٢ - تمسك الشركة الطاعنة .............. بأنها إستصدرت موافقة على مجلس المحافظة باعتماد تقسيم منطقة المعمورة وتضمنت خريطة التقسيم سوق المعمورة التجارى الذى | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| تحـويه مـحل النزاع بهـدف تقـديم الخـدمـات لرواد الشـاطئ والمصطافين بما يسبغ عليه صفة المال العام إنتهاء الحكم المطعون فيـه إلى تكييـف العلاقـة بين الشـركـة الطاعنـة والمطعون ضدها بأنها عـلاقـة إيجارية وإخضـاعـهـا مـقابل الانتـفـاع بمحل النزاع لقـواعـد تحـديد الأجرة وفقـا لقـانون إيجار الأمـاكن سنـدين أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص ، وأن محل النزاع يقع فى وسط المنطقة السكنيـة بالمعـمورة بعيـداً عن الشـاطئ . خطأ فى القانون . | | |
| ( الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ ق - جلســة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٣٠ | ٤٣٤ |

## « أهلية »

### اولا : عوارض الاهلية

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| نيابة القيم عن المحجور عليه . نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله وأستثمارها فى الوجوه التى تعود عليـه بالحفظ والمنفعة . م٦٥ مرسوم بق ١٩٥٢/١١٩ . عدم إنعقاد الولاية للقيم على نفس المحجور عليه إلا بإذن من القاضى ( مثال بشأن طلب القيم إبطال عقد زواج إبنه المحجور عليه ) . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٢ لسنة ٥٧ ق - جلســة ١٩٨٩/٧/١٨ ) | ٢٩١ | ٧٦٧ |

### ثانيا : القانون الواجب التطليق

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| الحالة المدنيـة للأشخاص وأهليتـهم . يسرى عليها قـانون الدولة التى ينتمون إليها بجنسيتهم . القانون الأجنبى . مجرد واقعة مادية ، على الخصوم إقامة الدليل عليها . | | |
| ( الطعنان رقما ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ ) | ٢٩٦ | ٧٩٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **إيجـــار** | | |
| **أولا : القواعد العامة فى الإيجار :** | | |
| **( أ ) نطاق عقد الإيجار :** | | |
| تحديد نطاق العقد . وجوب الرجوع إلى النية المشتركة للمتعاقدين ورود عقد الإيجار على حصة من دكان النزاع الذى لا يقبل الإنقسام بطبيعته واقرار المستأجر باستلامه له كاملا . إعتبار العقد منصباً على كامل مساحة العين . | | |
| ( الطعن رقم ٣٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٥ ) | ١٦٥ | ٢٨ |
| **( ب ) بعض أنواع الإيجار :** | | |
| **« إيجار الأرض الفضاء » :** | | |
| ١ - العبرة فى وصف العين - بما تضمنه العقد متى كان مطابقا لحقيقة الواقع . التعرف على قصد المتعاقدين من سلطة قاضى الموضوع . التكييف القانونى لقصدهما وتطبيق القانون عليه خضوعه لرقابة محكمة النقض . | | |
| ( الطعن رقم ١١٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ ) | ٢١٢ | ٣٢٩ |
| ٢ - إيجار الأرض الفضاء . عدم خضوعه لقوانين إيجار الأماكن . العبرة فى تحديد طبيعة العين المؤجرة بما تضمنه العقد متى كان مطابقا للحقيقة وانصرفت إليه إرادة العاقدين . لا عبرة بالغرض الذى أستؤجر من أجله ولا بما يقيمه المستأجر عليها من منشآت . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٨٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ ) | ٢٦٢ | .٢٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٣ - عقد إيجار الأرض الفضاء . خضوعه للقواعد العامة فى القانون المدنى . العبرة فى وصف العين بحقيقه الواقع وقت إبرام العقد . فسخ العقد أو إنتهائه وأبرام عقد جديد بين ذات المتعاقدين . وجوب تحديد طبيعة العين وقت إبرام العقد الأخير . إقامة مبان أبان سريان العقد السابق . إعتبار العقد الجديد وارداً على مكان خاضعاً لقوانين إيجار الأماكن وممتداً إلى أجل غير مسمى دون إعتداد بالمدة الإتفاقية فى العقد . | | |
| ( الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ ) | ٣٠١ | ٨١٤ |
| **( جـ ) آثار عقد الايجار :** | | |
| **« إلتزامات المؤجر » :** | | |
| **« ضمان التعرض » :** | | |
| ١ - ضمان المؤجر للمستأجر تعرضه الشخصى فى الإنتفاع بالعين المؤجرة ماهيته . م٥٧١ . مدنى . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ ) | ٢٠٥ | ٢٧٤ |
| ٢ - إخلال المؤجر بالتزامه بالإمتناع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة - أثره - حق المستأجر فى طلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ ) | ٢٠٥ | ٢٧٤ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أيا كان سببه . أثره . إنفساخ عقد الإيجار . م٥٦٩/١ مدنى . عدم التزام المؤجر بإعادة العين إلى أصلها أو إبرام عقد الإيجار مع المستأجر فى المبنى الجديد . | | |
| **( الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/١٩ )** | ٢٩٢ | ٧٧١ |
| **ثانيا : تشريعات إيجار الأماكن :** | | |
| **( أ ) سريان احكامها :** | | |
| القانون الجديد . تعلقه بالنظام العام . أثره . سريانه بأثر فورى على المراكز القانونية القائمة ولو نشأت فى تاريخ سابق على نفاذه . | | |
| **( الطعون أرقام ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ق ، ١١٠٠ لسنة ٥٧ق ، ٢٨٤١ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ )** | | |
| **( ب ) إثبات العلاقة الايجارية :** | | |
| ١ - إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد . جوازه للمستأجر بكافة طرق الإثبات م٣/٢٤ق لسنة ١٩٧٧ . | | |
| **( الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ )** | ١٧٣ | ٤ |
| ٢ - الإيصال الصادر من المؤجر باستلام الأجرة من ورثه المستأجر الأصلى بمناولة الطاعنة بوصفها أحد الورثة عن فترة تالية للوفاة . مؤداه . نشوء علاقة إيجارية جديدة ومباشرة بين الطرفين . لا يحول دون ذلك انقضاء عقد الإيجار الأصلى بوفاة المورث وعدم إمتداده لأحد ورثته . علة ذلك ، إغفال الحكم المطعون فيه دلالة هذا الإيصال . قصور . | | |
| **( الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ )** | ١٧٣ | ٤ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **« الإلتزام بأعمال الترميم والصيانة والصرف الصحى » :** | | |
| ١ - نص المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بخصوص توزيع أعباء الترميم والصيانة بين المالك وشاغلى المبنى . سريان حكمه إعتبارا من ١٩٨١/٧/٣١ . عدم سداد المستأجر لهذه التكاليف . لا يرتب الإخلاء علة .ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) | ٢٤٠ | ٤٨٦ |
| ٢ - القضاء برفض دعوى الإخلاء لتخلف المستأجرين عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى وتوصيله الإنارة . لا خطأ . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) | ٢٤٠ | ٤٨٦ |
| **« حق المؤجر فى طلب الإخلاء » :** | | |
| **- أسباب الإخلاء :** | | |
| **١ - الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة والتكرار :** | | |
| ١ - تكرار المستأجر فى التأخير أو الإمتناع عن سداد الأجرة . وجوب إخلائه من العين المؤجرة ولو أوفى بها أثناء سير الدعوى . م١٨/ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه . أن يكون التأجير أو الأمتناع السابق أقيمت بشأنه دعوى موضوعية بالإخلاء أو مستعجلة بالطرد وأن يستقر الأمر فيها بحكم نهائى بعدم إجابة المؤجر إلى طلبه لوفاء المستأجر بالأجرة المتأخرة إبان ذكر الدعوى . الحكم الصادر بترك الخصومة عدم صلاحيته كأساس لتوافر التكرار فى التأخر فى سداد الأجرة . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢١١ | ٢٤ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - الأجرة التى يتعين على المستأجر الوفاء بها لتفادى الحكم عليه بالإخلاء . ماهيتها . | | |
| ( الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٣٠ ) | ٢٩٨ | ٨٠٤ |
| ٣ - التأخير فى الوفاء بالأجرة م١/٣١ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وجوب التمسك به فى ذات دعوى الإخلاء المستندة إلى هذا السبب . | | |
| ( الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٣٠ ) | ٢٩٨ | ٨٠٤ |
| **٢ - الإخلاء للتأجير من الباطن والتنازل عن الايجار :** | | |
| ١ - تنازل المستأجر عن العين المؤجرة لأخر - أو تأجيرها له من الباطن عب. إثباته وقوعه على عاتق مدعيه . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٦١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٨ ) | ٢٣٢ | ٤٤٦ |
| ٢ - حظر تأجير المستأجر للعين المؤجره من الباطن بغير تصريح كتابى من المالك مخالفة الحظر . أثره . للمؤجر طلب إخلاء المستأجو وماهيته التأجير من الباطن . عبء ، إثبات وقوعه على عاتق المؤجر . | | |
| ( الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ ) | ٢٥٢ | ٥٥٣ |
| ٣ - التأجير من الباطن . لا ينشئ علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلى إلا فى خصوص الأجرة أو إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ . | | |
| ( الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ ) | ٢٥٢ | ٥٥٣ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٩ - إثبات ونفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة وتنازله عنها لآخر أو تأجيرها من الباطن . واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله . | | |
| ( الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلســة ١٩٨٩/٧/٩ ) | ٢٨٨ | ٧٥١ |
| ١٠ - حق المستأجر فى التأجير من الباطن إعمــالا للمادة ٤٠ / ب ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مناطه . ورود التـأجيـر على جزء من المكان المؤجر . تخلى المستأجر عن العين كلها . أثره . للمؤجر طلب فسخ العقد . م١٨ / جـ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إقامة الحكم قضاءه بالفسخ على ما سلم به الطاعنون من تأجيرهم عين النزاع كلها من الباطن لإستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية دون إذن صريح من المالك . صحيح . سبق القضاء لهم ضد المالك بإستمرار إنتفاعهم بالعين خلفاً لمورثهم . لا أثر له . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ ق - جلســة ١٩٨٩/٧/٢٥ ) | ٢٩٤ | ٧٨٠ |
| ١١ - التنازل عن الإيجار . ماهيته . إبداء المستأجر رغبته فى إنتهاء . العقد . قيامه بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد الملاك على الشيوع . عدم إعتباره تنازلا عن الإجارة .علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ ق - جلســة ١٩٨٩/٧/٢٦ ) | ٢٩٧ | ٨٠٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ١٨ / د ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إشتراط القانونين الأخيرين الحصول على حكم قضائى نهائى لإثبات هذه الواقعة . عدم سريانه إلا من تاريخ نفاذ القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا أثر له على الدعاوى السابقة عله . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ ) | ٢٠٠ | ٢٤٣ |
| ٤ - دعوى المؤجر - فى ظل العمل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بإخلاء المستأجر من العين المؤجرة لتغير الغرض من إستعمالها مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان . قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدعوى إستناداً إلى حق المستأجر فى تأجير عين النزاع مفروشة أو خالية ولو لغير أغراض السكنى لمن عددتهم المادة ٣٩ / أ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أعراضه عن التصدى لسبب الدعوى سالف البيان . خطأ وقصور . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ ) | ٢٠٠ | ٢٤٣ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٥ - إخلاء المستأجر لإستعماله العين المؤجرة أو سماحه باستعمالها بطريقة ضارة بالصحة العامة. م١٨ /دق ١٣٦ لسنة ١٩٨١. شرطة .<br><br>ثبوت ذلك بحكم قضائى نهائى. خلو القانون رقم ٣٨ لسنة١٩٦٧ والقوانين المدمجة فيه من معالجة حالة الإضرار بالصحة العامة أو تجريمها. مؤداه. إدانة المستأجر فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى القانون المذكور وصيرورته باتا. عدم كفايته لثبوت الاضرار بالصحة العامة الموجب للحكم بالإخلاء فى معنى المادة المذكورة. القضاء بإخلاء المستأجر لإدانته بتهمة إلقاء قازورات بمنور العقار الكائنة به شقة النزاع . خطأ فى القانون . | | |
| ( الطعن رقم ٣١٥٥ لسنة ٥٨ جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ ) | ٢٥٨ | ٥٨١ |
| **الإستثناءات الواردة على حق المؤجر :**<br><br>**« التأجير المفروش » :**<br><br>**١ - إثبات التأجير المفروش :**<br><br>١ - اعتبار المكان مفروشاً - شرطة - ألا يكون الفرش صورياً - لقاضى الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريته فى ضوء ظروف الدعوى وملابستها . | | |
| ( الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٧ | ٢٢٢ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - اعتبار المكان المؤجر مفروشاً . شرطه . وجوب اشتماله فوق منفعة المكان ذاته على منقولات ومفروشات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان . عدم الاعتداد بمدى تناسب زيادة الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ ) | ٢٧٧ | ٦٧٨ |
| ٣ - القضاء باعتبار عين النزاع مؤجرة مفروشة إستناداً إلى تناسب الزيادة الضئيلة فى الأجرة الاتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات دون الاعتداد بجدية المنقولات وكفايتها للغرض الذى قصده المتعاقدان خطأ وقصور . العبرة بالمنقولات والمفروشات المسلمة للمستأجر وقت التعاقد . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ ) | ٢٧٧ | ٦٧٨ |
| **٢ - حالات التأجير المفروش :** | | |
| ١ - تأجير الأماكن مفروشة . لا يعد بطبيعته عملاً تجارياً ولو كان المستأجر تاجراً . اعتباره كذلك . شرطة . | | |
| ( الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ جلسة ١٩٨٩/٤/٣ ) | ١٦٤ | ٢٤ |
| ٢ - التصريح للمستأجر بتأجير شقة النزاع من الباطن مفروشة واستعماله لهذا الترخيص لا يغير من طبيعة العقد سواء للمستأجر الأصلى أو لمن تؤجر له العين بجعل الغرض من التأجير الاستغلال التجارى أو الصناعى. وجوب تطبيق الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عند انتهاء العقد. | | |
| ( الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ جلسة ١٩٨٩/٤/٣ ) | ١٦٤ | ٢٤ |

| القاعدة | الصفحة |
|---|---|

٣ - الترخيص للمستأجر بتأجير المكان المؤجر له خاليا أو مفروشاً بغير إذن كتابى صريح من المالك. جوازه استثناء . حالته . م. ٤٠ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧. جواز التأجير للأجانب المرخص لهم بالإقامة فى مصر سواء كان الغرض منها السياحة أو تلقى العلم أو غير ذلك من الأغراض. التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف أجهزة الدولة. م ٤٠/ج د ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧. عدم اعتباره تقييداً لجواز التأجير للأجانب . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٢ جلســـــة ١٩٨٩/٤/١٠ ) ١٦٩ ٥٣

٣ - **الامتداد القانونى لعقد الإيجار المفروش :**

المستأجر لمكان مفروش. حقه فى الاستفادة من الامتداد القانونى لعقد الإيجار م٤٦ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - شرطة - استمراره منتفعاً بالعين سالفة الذكر مدة خمسة سنوات سابقة على تاريخ العمل بالقانون المذكور. مانصت عليه م١٨ فقرة أخيرة ق١٣٦ لسنة ٨١ عدم سريانه على تلك الحالة. علة ذلك.

( الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ جلســـــة ١٩٨٩/٧/٩ ) ٢٨٨ ٧٥١

**تبادل الوحدات السكنية بسبب العمل :**

١ -العامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر فى ذات جهة العمل له حق الأولوية على غيره فى استئجار المسكن الذى كان

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| يشغله العامل المنقول منها. التزام الأخير بإخلاء مسكنه إلا إذا قامت ضرورة ملجئة تمنعه من ذلك الإخلاء مقرر لمصلحة العامل الآخر ومشروط برغبته فى فى شكل ذلك المسكن- مؤدى ذلك- عدم أحقية المالك فى طلب إخلاء العين لمجرد نقل العامل المستأجر لها م١/٧ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . | | |
| ( الطعن رقم ٩٣٥ لسنة ٥٢ جلسة ١٩٨٩/٦/٤ ) | ٢٤٨ | ٥٣٠ |
| ٢ – تبادل العاملين فى جهة العمل الواحدة لمساكهم بسبب النقل م ٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ عدم سريانه على حالات التقاعد عن العمل أو الإحالة إلى المعاش . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٩٥٣ لسنة ٨٢ جلسة ١٩٨٩/٦/٤ ) | ٢٤٨ | ٥٣٠ |

## بيع الجدك :

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ١ – بيع الجدك إستثناء من الأصل المقرر بحظر التنازل عن الإيجار وجوب توافر الصفة التجارية فى العين المبيعة م ٥٩٤ مدنى – المحل المستغل فى نشاط حرفى قوامه الإعتماد على إستغلال المواهب الشخصية والخبرات العملية والمهارات الفنية لا يعد محلاً تجارياً – عدم سريان حكم النص المذكور ولو وجد فى محل بعض البضائع أو تم تصنيعها فيه إستكمال لطالب الحرفه – علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٤/١٦ ) | ١٧٥ | ٨٨ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢- إستغلال المستأجر للمحل المؤجر له فى حرفة رسم وطباعة الأقمشة دون إستخدامة لعمال أو آلات يضارب عملهم أو إنتاجها إنتهاء الحكم إلى عدم إعتبار العين محلا تجاريا - فى حكم المادة ٩٥٤ مدنى - صحيح فى القانون . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٤/١٦ ) | ١٧٥ | ٨٨ |
| ٣- تأجير المحل التجارى - إختلافه عن بيعه - بقاء الإيجار فى حالة بيع المتجر بالجدك م ٥٩٤ / ٢ مدنى - إستثناء من الأصل العام - لا محل لإعماله فى حالة تأجير المحل من الطاعن . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٤٣ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٣ ) | ١٨٦ | ١٢٥ |
| ٤ - عقد البيع الجدك . عقد رضائى لا يتوقف على إرادة المؤجر . انتقال الحق فى الإجارة إلى مشترى الجدك . شرطه . توافر شروط المادة ٥٩٤ / ٢ مدنى وقت إبرام العقد . عقود بيع الجدك المبرمه فى تاريخ سابق على القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . عدم خضوعها لحكم المادة ٢٠ منه التى تسرى على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذها . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ ) | ١٨٧ | ١٥٧ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٥ - المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ مدنى . مقوماته . الاتصال بالعملاء والسمعة التجارية أهم عناصره . مناط. استلزامها وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط الذى كان يزاولة البائع . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ ) | ١٨٧ | ١٥٧ |
| ٦ - إضافة مشرى الجدك نشاطا أخر مع الاحتفاظ بذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر . لا ينال من توافر شروط بيع الجدك . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ ) | ١٨٧ | ١٥٧ |
| ٧ - تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار رغم الشرط المانع من سلطة قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذات النشاط . أثره إنقضاء حالة الضرورة الملجئة للبيع . ممارسة البائع ذات النشاط حال توافر حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة بما ينتفى معه شبهة الكسب من وراء البيع ليس من شأنه نفى حالة الضرورة . | | |
| ( الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ ) | ٢١٨ | ٣٦٢ |
| ٨ - إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى إنتقاء حالة الضرورة الملحة للبيع لمزاولة أحد البائعين ذات النشاط فى محل آخر دون الإعتداد بما أورده الطاعن بتوقف نشاط المتجر فى الفترة السابقة على البيع للخلاف المستحكم بين الشريكين . قصور . | | |
| ( الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ ) | ٢١٨ | ٣٦٢ |

القاعدة | الصفحة

٩ - الضرورة الملجئة لبيع المتجر أو المصنع . لمحكمة الموضوع تقدير توافرها من عدمه متى كان إستخلاصها سائغاً .

( الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٣ق، ١٤٨٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ٢٦/١٠/١٩٨٩ ) ٣٠٦ ٨٤٩

**(د) تحديد الاجرة :**

١ - الأماكن المؤجرة للمصالح الحكومية أو فروعها فى القرى غير الخاضعة لقانون إيجار الأماكن . سريان أحكامه على تلك الأماكن من تاريخ نشوء العلاقة الإيجارية . م ١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادتين ١، ١٤ ق ١٢١ لسنة ١٩٤٧ مؤداه . لا محل لاعمال قواعد تحديد الأجرة أو تخفيضها الصادرة قبل نشأة العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات . علة ذلك .

( الطعن رقم ٢١٠٩ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٥/٥/١٩٨٩ ) ٢٤١ ٤٩٦

٢ - القيمة الإيجارية المحددة بواسطة لجان التقدير طبقاً للأسس الواردة بالقانون ٤٦ لسنة ١٩٦٢ والقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . شمولها مصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة لاحق للمؤجر فى تقاضى مقابلاً إضافياً لهذه الخدمات .

( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ٣١/٥/١٩٨٩ ) ٢٤٠ ٤٨٦

٣ - الإتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية للمكان المؤجر باطل بطلانا مطلقاً . لا يغير من ذلك كون الإتفاق قد تم أثناء سريان العقد وإنتفاع المستأجر بالعين .

( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ٣١/٥/١٩٨٩ ) ٢٤٠ ٤٨٦

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٤ - طعن المالك وحده على تقدير اللجنة للأجرة الكلية للمبنى . القضاء بإعادة توزيع الأجرة على وحدات العقار دون مساس بإجمالى القيمة الإيجارية . لا يعد إضراراً بمصلحة المالك الطاعن . | | |
| ( الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ ) | ٢٨١ | ٧١٤ |
| ٥ - تقدير قيمة الأرض . العبرة فيه بقيمتها السوقية وقت البناء . تقدير قيمة المبانى بالتكلفة الفعلية وفقاً لسعر السوق في ذلك الوقت . م ١١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . | | |
| ( الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ ) | ٢٨١ | ٧١٤ |
| **( هـ ) الإمتداد القانونى لعقد الإيجار :** | | |
| ١ - عقد الإيجار . عدم إنتهائه بوفاة المستأجر أو من إمتد العقد لصالحه . إستمراره لصالح المستفيد من المادة ٢١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . إنقطاع المستفيد عن المادة ٢١ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . إنقطاع المستفيد عن الإقامة فى العين المؤجرة لسبب عارض مهما إستطالت مدته . لا يحول دون قيامها طالما لم يتخل عنها صراحة أو ضمناً . | | |
| ( الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٥ ) | ١٦٦ | ٣٢ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - المنشأة الطبية . ماهيتها . م ١ ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . للمستأجر وورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة . أثره . بقاء عقد الإيجار قائماً ومستمراً لصالح المتناز إليه . م ٥ ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . مؤدى ذلك . عدم جواز تأجير عيادة الطبيب الخاصة من الباطن إلى الغير لإستعمالها فى نشاط آخر دون إذن صريح من المالك . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ ) | ٢٩٤ | ٧٨٠ |
| **( ز ) هدم المبانى غير السكنية لإعادة بنائها :** | | |
| ١ - هدم العقار لأيلولته للسقوط . حق المستأجر فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه أيا كان الغرض من إستعمال المكان المؤجر . م ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . قصر هذا الحق على مستأجرى الوحدات غير السكنية بعد العمل بأحكام القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) | ٢٤٢ | ٥٠٢ |
| ٢ - إخلاء العقار وهدمه بعد العمل بالقانون ٤٩ لسنة١٩٧٧. لا محل لاعمال حكم المادة ٣٩ ق ٥٢ لسنة١٩٦٩ وانتفاء حق مستأجر الوحدة السكنية في شغل وحدة بالعقار الجديد . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) | ٢٤٢ | ٥٠٢ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٣ - هدم العقار لأيلولته للسقوط. حق المستأجر فى شغل الوحدة بالعقار بعد إعادة بنائه . م٣٩ ق٥٢ لسنة ١٩٦٩ . خلو القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من نص مماثل. مؤداه . وجوب الرجوع للقواعد العامة فى القانون المدنى طالما أن قرار الهدم قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكامه ولو كان القرار صادراً فى ظل القانون السابق. علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٧/١٩ ) | ٢٩٢ | ٧٧١ |
| **( ح ) إنتهاء عقد الإيجار :** | | |
| **« إنتهاء عقد إيجار الأجنبى »** | | |
| ١ - عقود التأجير لغير المصريين - إنتهاؤها بانتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم فى البلاد م١٧ ق١٣٦ لسنة ١٩٨١. العقود المبرمة قبل العمل بهذا القانون. إنهاؤها بعد إنتهاء إقامتهم . رخصة للمؤجر . إستمرار عقود التأجير لغير المصريين لصالح الزوجة المصرية وأولادها والمستأجر غير المصرى . شرطة . عدم مغادرتها البلاد نهائياً . | | |
| ( الطعن رقم ٧٠٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٤ ) | ٢٤٧ | ٥٢٥ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **المنشآت الآيلة للسقوط :** | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

( ب )

# بنوك - بيع

## بنوك

**بنك التسليف الزراعي والتعاونى :**

بنك التسليف الزراعى والتعاونى . مؤسسة عامة - قبل إلغائها . علاقة العاملين به علاقة لائحية تنظيمية برغم صدور القانون ٦١ لسنة ٧١ . إختصاص القضاء الإدارى بنظر الدعاوى الخاصة بهم .

( الطعن رقم ٢٠٠٥ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ ) | ٢١٣ | ٣٣٥

**الاعتماد المستندى :**

١ - قيام البنك بفتح إعتماد للوفاء بثمن صفقه بين تاجرين . عدم اعتباره وكيلا أو كفيلا عن المشترى . التزام البنك مستقل عن العقد القائم بين البائع والمشترى . أثره . وجوب الوفاء بقيمة الإعتماد متى تطابقت مستندات البائع تماماً مع شرط فتح الإعتماد دون أدنى سلطة فى التقدير والتفسير أو الإستنتاج . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٩ ) | ٢٦٣ | ٦٠٦

٢ - حق البنك فى رفض المستندات والإمتناع عن صرف قيمتها فى حدود الإعتماد المفتوح . شرطه . وجود تناقض بينها . جواز صرف قيمتها بتسوية مشروطة برفض العميل - المشترى - لها مع حقه فى ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها عنه نقدا أو بإجراء قيد عكس بدفاتره .

( الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٩ ) | ٢٦٣ | ٦٠٦

القاعدة | الصفحة

# بيــــع

## إلتزمات البائع

إلتزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى . إلتزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد إنعقاده إلا إذا توافرت له بعد البيع شروط التقادم المكسب . محكمة الموضوع سلطتها فى تقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة . شرطه .

( الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٦ ق - جلســـة ١٩٨٩/٦/١٥ ) ٢٦١ ٥٩٣

## عقد البيع العرفى

عقد البيع غير المسجل . أثره . أحقية المشترى فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه . المادتان ٤٣٩ ، ٢/٤٥٨ مدنى

( الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق - جلســـة ١٩٨٩/٥/١١ ) ٢٠٢ ٢٥٧

## دعوى صحة التعاقد :

١ - دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى أن يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه

( الطعنان رقما ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٣ ) ١٧٤ ٧٨

٢ - الحكم الصادر برفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها . يمنع طرفيه من إعادة الجدل فى وصف العين المبيعه . علة ذلك . الإعتصام بنص المادة ١٤٤ مدنى شرطه . أن تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح مجرد تغيير وصف العين المبيعه

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| اعتباره تحايلا على الحظر الذى دعت إليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام . مخالفته لحجية الحكم السابق التى حازها بشأن وصف المبيع . قضاء الحكم المطعون فيه بصحة عقد النزاع لتحوله بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة لم يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية . خطأ فى القانون . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٤٢ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ ) | ١٨١ | ١٢٥ |
| ٣ - تمسك البائع فى دعوى صحة ونفاذ العقد بعدم وفاء المشترى بكامل الثمن . مؤداه . إلتزام المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع . إغفالها الرد عليه . مخالفته للقانون وقصور . | | |
| ( الطعن رقم ٩٣١ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٧ ) | ٢٧٩ | ٦٨٩ |
| ٤ - بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفيه فى شأن واقعه الغصب المدعى بها . من مسائل القانون . إلتزام محكمة الموضوع بإبداء كلمتها فيها . مهمة الخبير فى الدعوى . نطاقها . | | |
| ( الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ ) | ٢٠٢ | ٢٥٧ |
| ٥ - محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير ما يثيره المدعى عليه من منازعة فى شأن إنكار التوقيع على عقد البيع المفقود - من بعد القضاء بصحته ونفاذه - دون معقب . شرطه | | |
| ( الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ ) | ٢٦١ | ٥٩٣ |

| القاعدة | الصفحة |
|---|---|

## ( ت )

## تأمين - تأمينات إجتماعية - تجزئة - تحكيم - تزوير - تسجيل - تعويض - تقادم - تنفيذ - تقسيم.

### « تأمين »

**التأمين الإجبارى من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات :**

التأمين الأجبارى من المسئولية المدنية الناشئه عن حوادث السيارات . تغطيته كافة الحوادث التى تقع من أى جزء منها أو ملحق متصل بها أثناء وقوفها أو تشغيلها بأية صورة . تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها . لا يجرد السيارة من وصف المركبة الآلية المعدة للسير على الطرق العامة . شمول التأمين الإجبارى للحوادث الناشئه عنها . مخالفة ذلك . خطأ فى القانون وقصور . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٨٠٧ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣٠ ) — القاعدة ٢٣٥ — الصفحة ٤٦٢

### « تأمينات إجتماعية »

إنتقال ملكية المنشأة بأى تصرف قانونى . أثره . ضمانها بذاتها مستحقات الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية قبل

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| صاحب العمل . مسئولية الخلف متضامنا مع السلف عن هذه المستحقات . م ١٤٦ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ . | | |
| ( الطعن رقم ٧٨٥ لسنة ٥٤ ق - جلســة ١٩٨٩/٤/١٧ ) | ١٧٩ | ١١٤ |

## « تجــزئــة »

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ١ - الحكم الصادر فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى الإلتزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معينين . للخصم الذى فوت ميعاد الطعن أو قبل الحكم ان يطعن فيه أثناء نظر الطعن المقام من غيره منضماً إليه فى طلباته قعوده عن ذلك . وجوب الأمر بإختصامه . م ٢١٨ مرافعات . دعوى إسترداد الحيازة المقامة من المستأجر على المؤجر والغير . خروجها عن نطاق هذه الحالات بإعتبارها قابلة للتجزئة . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق - جلســة ١٩٨٩/٤/١٧ ) | ١٧٦ | ٩٥ |
| ٢ - نقض الحكم لصالح الطاعن فى نزاع لا يحتمل فيه غير حل واحد . أثره . نقضه بالنسبة للخصوم الآخرين ولو لم يطعنوا فيه . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٥٦ ق - جلســة ١٩٨٩/٧/٢٥ ) | ٢٩٣ | ٧٧٦ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **« تحكيم »** | | |
| ١ - التحكيم . ماهيته . إقتصاره على ما تنصرف إليه إرادة المحتكمين . لازمه . تحديد نطاق التحكيم . علة ذلك . جواز إتمام هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم شرطه مخالفة هذه الأحكام . أثرها . | | |
| ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢٠٨ | ٣٠١ |
| ٢ - محكمة الموضوع . سلطتها فى فهم نصوص مشارطة التحكيم وتعريف المقصود منها . شرطه . تبيان الإعتبارات المقبولة التى دعتها إلى الأخذ بما ثبت لديها والعدول عما سواه | | |
| ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢٠٨ | ٣٠١ |
| **« تزوير »** | | |
| **الحكم فى الإدعاء بالتزوير :** | | |
| ١ - قاعدة عدم جواز الحكم بصحة الورقة أو تزويرها وفى الموضوع معا . م ٤٤ إثبات مقررة لمصلحة الخصم الذى يحكم عليه فى الإدعاء بالتزوير . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢٠٨ | ٣٠١ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - الحكم الصادر فى دعوى التزوير الفرعية . غير منهى للخصومة . عدم جواز الطعن فيه على أستقلال . | | |
| ( الطعن رقم ٣٠٤٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢٤/١٠/١٩٨٩ ) | ٣٠٣ | ٨٣٨ |
| ٣ - إنتهاء الخبير فى تقريره إلى صحة توقيع المورثة على العقد المطعون عليه . معاودة تمسك الطاعنين فى تقرير الإدعاء الثانى بالتزوير ومذكرة شواهده بأن العقد وأوراق المضاهاه إستبدلت بأوراق مصطنعه بمداد حديث لاحق لوفاة مورثتهم وسابق على مباشرة الخبير لمهمته وطلبهم إعادة الأوراق إلى الخبير لتحقيق هذا الإدعاء . إلتفات الحكم عن هذا الدفاع والقضاء برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الإدعاء الثانى تأسيسا على أن الطاعنين هم المرشدين عن أوراق المضاهاه بالشهر العقارى وأن الصورة الفوتوغرافية المقدمة منهم لذات الطلب الذى تمت المضاهاه عليه . قصور وفساد فى الإستدلال . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٥١ ق - جلسة ٣١/١٠/١٩٨٩ ) | ٣١١ | ٨٧٣ |
| « تسجيل » | | |
| تسجيل صحيفة دعوى التعاقد على بيع عقار . أثره . تسجيل الحكم الصادر فيها . إرتداد أثره إلى تاريخ تسجيل الصحيفة . نطاقه . | | |
| ( الطعنان رقما ١٩٩٥، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٢٥/٥/١٩٨٩ | ٢٢٦ | ٤٠٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

## « تعـويـض »

### التعويض طبقا للقانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥

إعمال الإجراءات الواردة بالمادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لإثبات سبب الإصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه . شرطه . أن يرفعها أحد المنتفعين بأحكام هذا القانون إستنادا إلى إحدى الحالات الواردة به .

( الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ ) — القاعدة ٢٨٦ — الصفحة ٧٤٠

### ثالثا : التعويض فى صورة المختلفة :

### أ - التعويض عن الضرر المادى :

١ - كل ما يؤذى الإنسان فى شرفه واعتباره أويصيب عاطفته ومشاعره . ضرر أدبى يوجب التعويض . المادة ١/٢٢٢ من القانون المدنى . ما عدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعه للمضرور فى شخصه أو ماله إما بالإخلال بحق يكفله القانون أو بمصلحة مالية له . يتوافر بمجرده الضرر المادى . حق الإنسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور وجرم التعدى عليه . أثره . المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى .

( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق هيئة عامة جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ ) — القاعدة ١ — الصفحة ٥

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - ثبوت حق المضرور فى التعويض عن الضرر المادى . انتقال هذا الحق إلى ورثته . مؤدى ذلك . للوارث المطالبة بالتعويض الذى كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا . | | |
| ( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق هيئة عامة جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ ) | أ | هـ |
| **( ب ) التعويض عن الضرر الأدبى** | | |
| التعويض عن الضرر الأدبى . تقرير المشرع الحق فيه دون تخصيص حالاته وأسباب استحقاقه مع تقييده بالنسبة لأشخاص مستحقيه . قصره فى حالة الوفاء على الأزواج والاقارب إلى الدرجة الثانيه . مؤداه . انطباقه - بدوره فى تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر فى حالة الإصابة من باب أولى . م ٢٢٢ مدنى . | | |
| ( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق هيئة عامة جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ ) | أ | هـ |
| **« تقادم »** | | |
| **تقادم مكسب** | | |
| **التقادم المكسب الطويل :** | | |
| ١ - إقامة دعوى الملكية بسبب إكتسابها بالحيازة المدة الطويلة دون بيان أنصبة المدعين . أثره . تعيين هذه الأنصبة بالتساوى | | |
| ( الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٥ | ٣٩٣ |
| **التقادم المكسب القصير :** | | |
| ٢ - السبب الصحيح للتملك بالتقادم الخمسى . ماهيته . م ٣/٩٦٩ مدنى . | | |
| ( الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢١٠ | ٣١٥ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **الحكم باكتساب الملكية بالتقادم :** | | |
| ٣ - إكتساب الملكية بالتقادم . وجوب بيان الحكم للوقائع التى تؤدى إلى توافر شروط وضع اليد . لا إلزام ببيان كل شرط على إستقلال . | | |
| ( الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٥ | ٢٩٣ |
| **« تنفيذ »** | | |
| **تنفيذ عقارى :** | | |
| **دعوى بطلان إجراءات التنفيذ العقارى :** | | |
| ١ - جواز إقامة دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى متى كان الحكم مبنياً على الغش . محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير قيام الغش أو إنتفاء ثبوته وإستخلاص عناصره من وقائع الدعوى بعيداً عن رقابة محكمة النقض . شرطه . | | |
| ( الطعنان رقما ١٩٣٦، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٧ | ٤١٣ |
| **إبداء المدين أوجه البطلان بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع** | | |
| ٢ - قاعدة وجوب إبداء المدين أوجه البطلان فى إجراءات التنفيذ العقارى سواء ما تعلق منها بالشكل أو الموضوع بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع . شرطها . أن يكون المدين طرفا فى هذه الإجراءات وأن تكون سابقة على جلسة الإعتراضات . رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الإجراءات . شرطه . إلغاء السند التنفيذى . علة ذلك . الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم الإلتجاء إلى الطريق الذى رسمه القانون . أثره . | | |
| ( الطعنان رقما ١٩٣٦، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٧ | ٤١٣ |

| القاعدة | الصفحة |
|---|---|

### «تقسيم»

تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بما فيها حظر بيع الأراضي الواردة في نص المادة العاشرة منه . شرطه . تخلف هذه الشروط كلها أو بعضها . أثره .

( الطعنان رقما ٥١٦، ٧٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٣ ) ١٧٤ ٧٨

## ( ج )

# جمارك - جمعيات - جنسية

### « جمارك »

### رسوم جمركية

١ - تحديد البضائع المستوردة التي تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية في نطاق ما حددته المادة ٦ من القانون ١ لسنة ١٩٧٣ إستثناء من المادة من القانون ٦٦ لسنة ١٩٦٣ من سلطة وزير المالية وحده .

( الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ ) ٢١٩ ٣٦٦

٢ - مصلحة الجمارك . حقها في إتباع إجراءات الحجز الإداري عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقة على المستلزمات التي تستورد لبناء المنشآت الفندقية والسياحية مالم يصدر بإعفائها قرار من وزير المالية . علة ذلك . البند أ من المادة ١ ق ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ والمادة ٥ ق ٦٦ لسنة ١٩٦٣ .

( الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ ) ٢١٩ ٣٦٦

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **« جمعيات »** | | |
| **الجمعيات التعاونية:** | | |
| ورود نص بلائحة النظام الأساسى للجمعية التعاونية لبناء المساكن يحظر على العضو التنازل عن المسكن المخصص له لغير الجمعية - جواز مخالفة هذا الحظر فى ظل أحكام القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ واللائحة التنفيذية الصادرة تنفيذا له التى خلت من نص يرتب البطلان . | | |
| ( الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٥٣ ق جلســة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢ | |
| **« جنسية »** | | |
| منازعات الجنسية - إختصاص محاكم مجلس الدولة بالفصل فيها - إثارة المنازعة أمام القضاء العادى - وجوب إيقاف الدعوى وتكليف الخصم باللجوء للجهة الإدارية المختصة - لجهة القضاء العادى القضاء فى الدعوى بحالتها إذا كان وجه المسأله فى الجنسية ظاهراً .المواد ١٠ ق ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ، ١٦ ق ٤٦ لسنة ١٩٧٢ ، ١٢٩ مرافعات . | | |
| ( الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ ق جلســة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٧ | ٢٢٢ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| # ( ح ) | | |
| ## ( حراسة - حكم - حيازة ) | | |
| ## « حراسة » | | |
| **الحراسة القضائية :** | | |
| **سلطة الحارس القضائى :** | | |
| الحارس القضائى . إعتباره نائبا عن أصحاب الحق فيما يتعلق بالمال الموضوع تحت الحراسة . له مباشرة إجراءات التقاضى عنهم . إختصام الشخص وبصفته كحارس قضائى، فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت الحراسة . أثره . مثال . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٩ | ٤٣١ |
| **الحراسة الإدارية :** | | |
| الإجراءات التى فرضت عليها الحراسة أو يتعين من خلالها الجهات الحكومية والقطاع العام . صدور القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ . أثره . عدم نفاذ عقود الإيجار التى حررتها تلك الجهات بعد العمل بأحكام القانون المذكور فى حق المالك الأصلى للعقار متى زادت قيمته عن ثلاثين ألف جنيه | | |
| ( الطعن رقم ٩٢٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ ) | ١٦٧ | ٣٨ |
| ## « حكم » | | |
| **أولا : ماهية الحكم :** | | |
| **الحكم القطعى :** | | |
| الحكم القطعى . ماهيته . | | |
| ( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ ) | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

***الحكم بوقف الدعوى حكم قطعي :***

الحكم بوقف الدعوى لحين الفصل في مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل فيها . حكم قطعي . أثره . إمتناع العودة لنظر الموضوع دون تقديم الدليل على تنفيذ ذلك الحكم أو استحالة تنفيذه .

| ( الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ ) | ١٨٨ | ١٦٨ |
|---|---|---|

**ثانيا : تسبيب الحكم :**

**ضوابط التسبيب :**

***التسبيب الكافي :***

تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتكييف هذا الفهم وتطبيق أحكام القانون عليه . من سلطة قاضي الموضوع . وجوب تسبيب حكمه التسبيب الكافي . خضوعه في ذلك لرقابة محكمة النقض .

| ( الطعن رقم ١٥٦٣ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ ) | ٣٠٨ | ٨٦٢ |
|---|---|---|

**مالا يعيب تسبيب الحكم :**

١ - عدم ذكر نصوص ما إعتمد عليه الحكم من مستندات . لا عيب . كفاية الإشارة إليها ما دامت مقدمة في الدعوى .

| ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٣ | ١٩٦ |
|---|---|---|

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - إغفال الحكم الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله . | | |
| لا عيب . | | |
| ( الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٦ ) | ٢٩٧ | ٨٠٠ |
| **ثالثا : عيوب التدليل :** | | |
| **القصور « ما يعد قصوراً » :** | | |
| إغفال الحكم المطعون فيه دفاع الطاعن الجوهرى إقامة مبان على الأرض المؤجرة جعلتها مكانا قبل إبرام العقد الأخير . قصور . | | |
| ( الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ ) | ٣٠١ | ٨٢٣ |
| **مخالفة الثابت بالأوراق :** | | |
| مخالفة الثابت بالأوراق التى تبطل الحكم . ماهيتها . | | |
| ( الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢١٠ | ٣١٥ |
| **رابعا : حجية الحكم :** | | |
| **حجية الحكم المدنى :** | | |
| حجية الحكم . ثبوتها لكل حكم قضائى صادر من جهة ذات ولاية رفع استئناف عن هذا الحكم . أثره . وقف الحجية بصفة مؤقته عدم تقيد الحكم به طالما لم تقض المحكمة الإستئنافية بتأييده . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) | ٢٤٠ | ٤٨٦ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **حجية الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة :** | | |
| الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة . لا تحوز حجية الشئ المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع . | | |
| ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ ) | ٢٨٠ | ٧٠٤ |
| **حجية الحكم الجنائى :** | | |
| ١ - حجية الحكم الجنائى أمام المحاكم المدينة . مناطه . أن يكون قد فصل فصلا لازما فى وقوع الفعل المكون للأساس المشترك بين الدعويين الجنائية والمدنية وفى الوصف القانونى لهذا الفعل ونسبته إلى فاعله إقتصار الحجية على منطوق الحكم الصادر وعلى أسبابه المؤدية إليه دون أن تلحق الحجية الأسباب التى لم تكن ضرورية للحكم بالبراءة أو الادانة . | | |
| ( الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١١ ) | ٢٥٥ | ٥٦٦ |
| ٢ - الحكم الجنائى البات الصادر فى الدعوى الجنائية بإدانة المتهم وفى الدعوى المدنية بالزامه بالتضامم مع شركة التأمين بأداء التعويض المؤقت . حجيته أمام المحاكم المدنية نطاقها . ما فصل فيه فى الدعوى الجنائية وفى المسائل الأساسية التى جسمها فى الدعوى المدنية . أثر ذلك . إمتناع العودة فى دعوى تكملة التعويض إلى المناقشة فى تلك المسألة ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق أثارتها أو ولم يبحثها الحكم . | | |
| ( الطعن رقم ٧٥١ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ ) | ٢٨٧ | ٧٤٦ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **خامساً استنفاد الولاية :** | | |
| قضاء محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى التعويض لرفعها قبل الأوان إستناداً إلى أن الحكم الجنائى لم يصبح باتاً . قضاء فى الموضوع تستنفد به المحكمة ولايتها . إستئناف هذا الحكم يطرح الدعوى برمتها على محكمة الاستئناف . إلغاء محكمة الاستئناف للحكم المستأنف . أثره . وجوب الفصل فى موضوعها دون إعادتها لمحكمة أول درجة . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٤ | ٢٠٤ |
| **سادساً : الطعن فى الحكم :** | | |
| **ميعاد الطعن :** | | |
| مواعيد الطعن فى الأحكام . سريانها كأصل عام من تاريخ صدورها . الاستثناء م ٢١٣ مرافعات . تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات وعدم تقديمه مذكرة بدفاعه . أثره . سريان ميعاد الطعن من تاريخ أعلانه بالحكم لايغنى عن الإعلان علم المحكوم عليه أو من قام مقامه بقيام الخصومة وصدور الحكم فيها . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢٣٢٣ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣ ) | ١٩٩ | ٢٣٦ |
| **الخصوم فى الطعن :** | | |
| ١ - تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصامه فى الطعن . شرطه . أن تظل له صفته التى إختصم | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| على أساسها أمام محكمة أول درجة . مؤدى ذلك . لا على الطاعن إذا لم يختصم من زالت عنه هذه الصفة وإنقضت مصلحته فى الدفاع عن الحكم الصادر فى الدعوى . ( مثال ) . ( الطعن رقم ١٦٧٧ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ ) | ١٨٣ | ١٣٣ |
| ٢ - الطعن فى الحكم . جوازه ممن كان خصماً حقيقياً فى النزاع وبذات الصفة المختصم بها أمام المحكمة التى أصدرت الحكم . إختصام الطاعنة فى مرحلتى التقاضى عن نفسها وبصفتها حاضنة لإبنها القاصر . جواز رفض الطعن بالنقض بصفتها حاضنة له . علة ذلك . ( الطعون أرقام ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ، ١٠٠ لسنة ٥٧ ، ٢٨٤١ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩) . | ١٨٥ | ١٤٢ |
| **سابعاً: النزول عن الحكم:** | | |
| النزول عن الحكم . أثره . النزول عن الحق الثابت وانقضاء الخصومة بشأنه . تعدد المحكوم لهم فى موضوع غير قابل للتجزئه وتنازل أحدهم عن الحكم . أثره . تعلقه بالنظام العام . م١٤٥ مرافعات . ( الطعن رقم ٨٧١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ ) | ٢٥٠ | ٥٤٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| # « حــيــازة » | | |
| **دعاوى الحيازة :** | | |
| ١ - حكم محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى إسترداد الحيازة بالنسبة لورثة المؤجر وبإحالتها للتحقيق بالنسبة للمطعون ضده الأول غير منه للخصومة . عدم جواز الطعن فيه إستقلالا . م ٢١٢ مرافعات . إعتبار هذا الحكم مستأنفاً مع الحكم المنهى للخصومة ولو لم يتناوله الطاعن بضمه للطعن بصحيفة الاستئناف . | | |
| **( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )** | ١٧٦ | ٩٥ |
| ٢ - حق المستأجر فى حماية حيازته من تعرض الغير بكافة دعاوى الحيازة سواء كان التعويض مادياً أو قانونياً . شرطه ، أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين . المادتان ١/٥٧٥ ، ٩٥٨ مدنى . | | |
| **( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )** | ١٧٦ | ٩٥ |
| ٣ - مصاريف الدعوى على من خسرها . الإستثناء . توافر إحدى الحالات المنصوص عليها بالمادة ١٨٥ مرافعات . القضاء بعدم قبول دعوى الحيازة المرفوعة من المطعون ضدها لإقامتها دعوى مستندة إلى أصل الحق . وجوب إلزامها بمصاريف تلك الدعوى . لا ينال من ذلك ضم الدعويين وصدور حكم واحد فيها . علة ذلك . | | |
| **( الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )** | ٢١٧ | ٣٥٤ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **« خ »** | | |
| **« خبرة »** | | |
| **اولا : ندب الخبراء :** | | |
| طلب ندب خبير فى الدعوى ليس حقا للخصوم - للمحكمة رفضه - متى وجدت فى أوراق الدعوى ومستنداتها ما يكفى لتكون عقيدتها . | | |
| ( الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٧ | ٢٢٢ |
| **ثانيا : تقدير عمل الخبير :** | | |
| ١ - تقدير عمل الخبير من عناصر الإثبات التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ ) | ٢٠٥ | ٢٧٤ |
| ٢ - إنتهاء تقرير الخبير إلى إحتساب الزيادة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على العقارات المبنية فى ذات وقت الإنشاء ، وليس على أساس الأجرة الواردة بعقد الإيجار . إستناد الحكم المطعون فيه فى قضائه إلى هذا التقرير . صحيح . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢١١ | ٣٢٤ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٣ - إقامة الحكم على أسباب سائغة تكفى لحمله . لا على المحكمة إن هى لم تتبع حجج الخصوم وترد على كل منها إستقلالا . لها تقدير عمل الخبير . عدم التزامها بالرد على الطاعن التى وجهت إلى تقريره . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٨٧١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ ) | ٢٥٠ | ٥٤٠ |
| ٤ - ندب المحكمة خبيراً لإستكمال عناصر النزاع دون إستبعاد تقارير الخبراء السابق تقديمها ، إقامة قضائها على أحد التقارير دون تقرير الخبير الأخير لا بطلان . شرطه . | | |
| ( الطعن رقم ١٤٩٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٥ ) | ٢٧٥ | ٦٦٨ |
| ٥ - محكمة الموضوع . لها الأخذ بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه متى أقتنعت بصحته . عدم التزامها بالرد إستقلالا على الاعتراضات الموجهة إليه . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ ) | ٢٨١ | ٧١٤ |
| ٦ - تقدير رأى الخبير وفهم الواقع فى الدعوى . من سلطة قاضى الموضوع . حسبه أن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله . عدم الزامه بتتبع حجج الخصوم والرد عليها إستقلالا . | | |
| ( الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ ) | ٣٠٧ | ٨٥٦ |

| القاعدة | الصفحة |
|---|---|

« د »

« دعـوى »

**اولا : إجراءات رفع الدعوى :**

**طريقة رفع الدعوى**

الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم إتباع إجراءات رفعها بإيداع صحيفة افتتاحها قلم كتاب المحكمة طبقا للمادة ٦٣ مرافعات . ماهيته . دفع موجه إلى إجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها . مؤداه . جواز تصحيح الدعوى عملا بالمادة ٢٣ مرافعات إقتصاداً فى اجراءات الخصومة ومنعا للمبالغة فى التمسك بالشكل .

**( الطعن رقم ١٥٨٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ )** — القاعدة ٢٥٧ — الصفحة ٥٧٧

**ثانيا : شروط قبول الدعوى :**

***الصفة فى الدعوى :***

***تمثيل هيئة الرقابة الادارية بعد إلغائها :***

القرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بإلغاء هيئة الرقابة الادارية . مؤداه . زوال صفة من كان يمثلها أمام القضاء وتفويض رئيس مجلس الوزراء ونائبه للشئون الاقتصادية والمالية بصفتها فى تولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة على قرار الإلغاء . م٤ من القرار المذكور . اللجنة الرئيسية لتصفية أوضاع الهيئة المشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء . لا صفة لها فى تمثيلها أمام القضاء خلال فترة التصفية . علة ذلك .

**( الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )** — القاعدة ١٧٧ — الصفحة ١٠٣

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **ثالثا: تقدير قيمة الدعوى** | | |
| اشتمال الدعوى على طلبات متعدده ناشئه عن أسباب قانونية مختلفة . تقدير قيمتها بإعتبار قيمة كل منها على حده . اختصاص المحكمة الإبتدائية بالحكم فى الطلب الأصلى . أثره . إمتداد اختصاصها بالحكم فى الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها . م٣٨ ، ٤٧ مرافعات . | | |
| ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٦ ) | ٢٥١ | ٥٤٥ |
| **رابعا: نطاق الدعوى** | | |
| **تعديل الطلبات :** | | |
| قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول الدعوى رغم تمسك الطاعنه بتصحيحها شكل الدعوى وتعديل الطلبات بصحيفة مبتدأه أودعت قلم كتاب المحكمة وتم أعلان الخصوم بها . خطأ وقصور . | | |
| ( الطعن رقم ١٥٨٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ ) | ٢٥٧ | ٥٧٧ |
| **الطلبات العارضة :** | | |
| الطلب العارض شرط قبوله . م١٢٣ مرافعات . | | |
| ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ ) | ٢٥١ | ٥٤٥ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **تكييف الدعوى :** | | |
| ١ - محكمة الموضوع . التزامها باعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها الصحيح . | | |
| ( الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ ) | ١٧٨ | ١١٠ |
| ٢ - محكمة الموضوع . التزامها دون غيرها . بتكييف الدعوى وتمحيص المسائل القانونية . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٣ | ١٩٦ |
| ٣ - التزام قاضى الدعوى بأسباب الوصف القانونى عليها دون التقيد بتكييف الخصوم لها فى حدود سبب الدعوى . العبرة بحقيقة المقصود من الطلبات فيها . مثال فى إيجار . | | |
| ( الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ ) | ٢١٧ | ٣٥٤ |
| ٤ - عدم تقيد محكمة الموضوع بتكييف الخصوم للدعوى . وجوب إعطائها وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح . | | |
| ( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ ) | ٢٧٢ | ٦٤٩ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **خامسا : نظر الدعوى** | | |
| **١ - الخصوم فى الدعوى :** | | |
| إنعقاد الخصومة . لا يكون إلا بين الأحياء . وفاة الخصم قبل إنعقادها . أثره . إنعدام الخصومة . لا يصححها الإجراء اللاحق . دعوي عدم نفاذ التصرف . وجوب إختصام الدائن والمدين والمتصرف والمتصرف إليهم أو ورثه من توفى منهم فى جميع مراحل الدعوى . عدم إختصام وارث المتصرفة المحكوم له فى الطعن بالنقض . مؤداه . عدم قبول الطعن . | | |
| ( الطعن رقم ١١١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ ) | ٢٦٩ | ٦٣٧ |
| **غياب المدعى وشطب الدعوى :** | | |
| شطب الدعوى . ماهيته . تجديدها من الشطب يعيدها لسيرتها الأولى فتعاود المحكمة نظرها من النقطة التى وقفت عندها بحكم الشطب وأن تعرض لما سبق أن أبداه الخصوم أمامها من طلبات ودفوع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة إبدائها أو التمسك بها . | | |
| ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ ) | ٣٠٩ | ٨٦٦ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **٤ - إعادة الدعوى إلى المرافعة :** | | |
| ١ - إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوي للمرافعة بمحضر الجلسة . أثره . لا بطلان . شرط ذلك . أن يكون هذا القرار قد أثبت بورقة الجلسة التى يحررها القاضى بخطه « الرول » وتحقق بمقتضاه وتنفيذاً له إستئناف السير فى الخصومة بعد إقفال باب المرافعة وذلك بدعوة طرفيها للاتصال بها بإعلان صحيح . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٤ | ٢٠٤ |
| ٢ - إعادة الدعوى للمرافعة - أمر متروك تقديره لمحكمة الموضوع . | | |
| ( الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٣٠ ) | ١٩٨ | ٢٢٩ |
| **سادسا : ما يعترض سير الخصومة :** | | |
| **١ - وقف الدعوى :** | | |
| الحكم بوقف الدعوى حتى الفصل فى الجنحة المستأنفة الصادر من المحكمة الأبتدائية بهيئة استئنافية . قضاء محكمة الجنح المستأنفة بانقضاء الدعوى الجنائية فى الجنحة | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| المذكورة لوفاة المتهم . مؤداه . زوال سبب الوقف وحق المحكمة فى معاودة نظر موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك إهدارا لحجية حكم الوقف . | | |
| (الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٥٣ ق - جلسة ٢٤/٤/١٩٨٩ ) | ١٨٨ | ١٦٨ |
| **٢ - انقطاع سير الخصومة :** | | |
| ١ - وفاة أحد الخصوم قبل أن تتهيأ الدعوى للحكم فى موضوعها . أثره . انقطاع سير الخصومة بقوة القانون دون توقف على علم الخصم الآخر بحصول الوفاة أو صدور حكم بذلك . المادتان ١٣٠ ، ١٣٢ مرافعات . بطلان الإجراءات التى تتم خلال تلك الفترة بما فى ذلك الحكم الصادر فى الدعوى . | | |
| ( الطعن رقم ٢٣٢٣ لسنة ٥٥ ق - جلسة ٣/٥/١٩٨٩ ) | ١٩٩ | ٢٣٦ |
| ٢ - إنقطاع سير الخصومه . عدم تأثيره فى إجراءاتها التى تمت قبله . إعتبار الإجراءات التى تحصل بعد تعجيل السير فيها مكمله للإجراءات السابقة . استئناف السير فى الدعوى بعد الأنقطاع . وسيلته . بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام من زالت صفته دون حاجة إلى إعادة الأعلان . علة ذلك م١٣٣ مرافعات . | | |
| ( الطعن رقم ٨٠٦ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٨/٦/١٩٨٩ ) | ٢٥٤ | ٥٦٢ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| « ر » | | |
| « رســـــوم » | | |
| **الرسوم القضائية :** | | |
| إحتساب الرسم النسبى عند رفع الدعوى أو الإستئناف . كيفيته . المواد ٣ ، ٩، ٢١ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بشأن الرسوم القضائية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ . | | |
| ( الطعن رقم ١٣٣٩ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٥ | ٢١١ |
| « ش » | | |
| **شركات - شفعة - شهر عقارى - شيوع** | | |
| « شــــركـات » | | |
| **تكوين الشركة :** | | |
| المساهمة فى مشروع مالى بغرض إقتسام ما ينشأ عنه من ربح أو خسارة . لا يسوغ إنفراد أحد الشركاء بناتجه دون الباقين - ولو كان محل الشركه استزراع ملك الغير أو السعى لتملكه. علة ذلك ؟ إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه على أساس أن أرض النزاع أرض صحراوية مملوكة للدولة ليس للطاعن عليها حق ملكية أو انتفاع دون بحث أحكام العلاقة بين طرفى الشركة وما أسفرت عنه عملية الإستصلاح والإستزراع من أرباح وحقوق . خطأ فى القانون . وقصور . | | |
| ( الطعن رقم ٧١٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١١ ) | ١٧١ | ٦٣ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

## « شـــفعة »

### إجراءات دعوى الشفعة :

١ - إتخاذ الشفيع إجراءات دعوى الشفعة . لا ينفى بذاته سبق نزوله عن حقه فيها قبل رفع الدعوى . مؤدى ذلك. حق صاحب المصلحة فى التمسك بهذا النزول وطلب تمكينه من إثباته قانوناً .

( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق جلســـة ١٩٨٩/٤/٦ ) — القاعدة ١٦٨ — الصفحة ٤٣

٢ - بيع مشتر العقار المشفوع فيه لمشتر ثان قبل إعلان الرغبة فى الأخذ بالشفعة وقبل تسجيلها . م ٩٣٨ مدنى . مؤداه. عدم جواز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثانى وبالشروط التى إشترى بها . شرطه . ألا يكون البيع الثانى صورياً .

( الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٧ ق جلســـة ١٩٨٩/٦/٢٩ ) — القاعدة ٢٨٥ — الصفحة ٧٣٤

### آثار الشفعة :

الحق فى الشفعة . نشوئه بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ الأخذ بالشفعة . أثره . حلول الشفيع محل المشترى فى جميع حقوقه وإلتزاماته . مؤداه. ألايحاج الشفيع بإكتساب المشترى لمكلية العقار المشفوع فيه بسبب الحقوق والإلتزامات الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه . شرطه . ألا يكون حق الشفعة ذاته قد سقط لأى سبب من أسباب السقوط .

( الطعن رقم ١٤٨٥ لسنة ٥٦ ق جلســـة ١٩٨٩/٦/٢٩ ) — القاعدة ٢٨٣ — الصفحة ٧٢٣

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **التنازل عن الشفعة :** | | |
| النزول الضمنى عن الشفعة . لازمه . صدور عمل أو تصرف من الشفيع يفيد حتماً رغبته عن إستعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشترى مالكاً نهائياً للمبيع . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٤/٦ ) | ١٦٨ | ٤٣ |
| **« شهر عقارى »** | | |
| وجوب إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة قبل شهرها . المادة التاسعة من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون٢٥ لسنة ١٩٧٦ . مخالفتها . لا بطلان. | | |
| ( الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٦ ) | ١٩٠ | ١٧٨ |
| **« شيوع »** | | |
| **أولا : إدارة المال الشائع :** | | |
| إدارة أحد الشركاء المال الشائع دون إعتراض الباقين . إعتباره وكيلاً عنهم . مثال فى إيجار . | | |
| ( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ ) | ٢٧٢ | ٦٤٩ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **ثانياً : حق الشريك :** | | |
| ١ - وضع أحد الملاك على الشيوع يده على جزء مفرز فى العقار الشائع . عدم أحقية باقى الشركاء فى إنتزاع هذا القدر منه . علة ذلك . | | |
| **( الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٦ )** | ٢٩٧ | ٨٠٠ |
| ٢ - إنفراد المالك على الشيوع بوضع يده على العقار الشائع . أثره . حق باقى الشركاء قبله ينحصر فى طلب القسمة أو مقابل الإنتفاع . علة ذلك . | | |
| **( الطعن رقم ٩٩٧ السنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ )** | ٣٠٥ | ٨٤٤ |
| ٣ - المشترى لقدر مفرز من العقار الشائع . ليس له طلب التسليم مفرزاً . علة ذلك . | | |
| **( الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ )** | ٣٠٥ | ٨٤٤ |
| ٤ - بيع المالك على الشيوع ملكه مفرزاً قبل إجراء القسمة . بيع صحيح منتج لكافة آثاره القانونية فى حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل . توقف تحديد المبيع على نتيجة القسمة . | | |
| **( الطعن رقم ٩٩٧ السنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ )** | ٣٠٥ | ٨٤٤ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

## « ص »
## « صــــوريه »

**الصورة المطلقة :**

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| الصورية المطلقة . الطعن بها على عقد المشترى الثانى . وجوب تصدى المحكمة للفصل فى هذا الطعن قبل أن تفصل فى الدفع المبدى من هذا المشترى بعدم قبول الدعوى لعدم إختصام الشفيع لمشترى ثالث باع إليه العقار . علة ذلك . ( الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٧ ق جلســـة ١٩٨٩/٦/٢٩ ) | ٢٨٥ | ٧٣٤ |
| محكمة الموضوع . إستقلالها بتقدير أدلة الصورية متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله . عدم إلتزامها بتتبع حجج الخصوم وأقوالهم والرد إستقلالاً عليها مادام قيام الحقيقة التى إقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لها . ( الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ جلســـة ١٩٨٩/٤/٢٦ ) | ١٩٠ | ١٧٨ |

## « ض »
## « ضـــرائب »

**الطعن الضريبى :**

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ورود طعن الممولين على ربط الضريبة عاماً . تخلفهم عن الحضور أمام اللجنة . أثره . جواز طرح إعتراضهم - الذى يندرج ضمن طعنهم العام الشامل - تفصيلاً إبتداء أمام المحكمة . مخالفة ذلك . أثره . ( الطعن رقم ٢٣٦٤ لسنة ٥١ ق جلســـة ١٩٨٩/١٠/٣٠ ) | ٣١٠ | ٨٦٩ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| تضمين عقد بيع المطعون ضدها حصة عقارية إلى الطاعن - فى ذات تاريخ بيعه لها أطياناً زراعية - أن ثمن الأطيان المبيعه إليها جزء من ثمن بيع الحصة العقارية إليه خالية من الديون والرهون والأمتيازات . مؤدى ذلك . تقابل الالتزامات الناشئه عن كل من العقدين بالالتزامات الناشئه عن العقد الآخر وارتباطهما . مما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ . | | |
| ( الطعن رقم٧٨٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١١ ) | ١٧٠ | ٥٩ |
| **( ب ) بالنسبه لموضوع العقد :** | | |
| **« تفسير العقود » :** | | |
| إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه على أساس استقلال كل من العقدين . خطأ فى القانون وقصور . | | |
| تفسير عبارات العقد من سلطة محكمة الموضوع . طالما لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى تحتمله عبارات العقد ولا عن المعنى الظاهر لها . | | |
| ( الطعن رقم١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ ) | ٢٠٦ | ٢٨٠ |
| **ثالثا : بعض انواع العقود :** | | |
| **عقد المقايضه :** | | |
| سريان أحكام البيع على المقايضة . م ٤٨٥ مدنى . مؤداه . التزام كل من المتقايضين بنقل ملكية الشيء الذى قابض به إلى الطرف الآخر . امتناع أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزامه . أثره . الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة . شرطه . | | |
| ( الطعن رقم١٧٠٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢٠٩ | ٣١٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **عقد العاريه :** | | |
| عقد العارية . حالات إنتهائه م ٦٤٣/ ١ ، ٢ مدنى . | | |
| ( الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٤ ) | ٢٢٣ | ٣٨٤ |
| **عمل** | | |
| **عقد العمل :** | | |
| **عناصر عقد العمل :** | | |
| **الأجر** | | |
| ١ - ميعاد إستحقاق العلاوات الدورية . خلو القانون ١١ لسنة ٧٥ من النص عليه . مؤداه . عدم جواز منح العلاوة للعامل المرقى قبل حلول أول يناير التالى لانقضاء سنة من تاريخ الترقية . علة ذلك . م ٢٤ق ٦١ لسنة ١٩٧١ . | | |
| ( الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢ ) | ١٦٢ | ١٥ |
| ٢ - وقف العامل إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى. أثر وقف صرف نصف أجرة إستردادده له بعد عودته إلى عمله . شرطه . الوقف تنفيذا لحكم جنائى نهائى . أثره . عدم أحقية العامل فى كامل أجره . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢٩ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ ) | ٢١٤ | ٣٤٠ |
| ٣ - عدم إستظهار الحكم المطعون فيه مدى إستحقاق الطاعن للعلاوتين الدوريتين المطالب بهما من عدمه . قصور فى التسبيب. | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢٩ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ ) | ٢١٤ | ٣٤٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| أحكام المادة المادة الأولى من القانون ٧ لسنة ١٩٨٤. مؤداها. زيادة مرتبات العاملين المخاطبين بها بمقدار علاوتين من علاوات الدرجة التي يشغلونها في ١٩٨٤/١/١ ، دون تسوية الفئات الوظيفية . | | |
| ( الطعن رقم ١٢١ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٩ ) | ٢٨٩ | ٧٥٧ |
| **تنظيم العمل :** | | |
| **سلطة صاحب العمل في تنظيم إدارته :** | | |
| ١ - مخالفة حظر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة على المكينات المتحركة ، وعدم توفير وسائل السلامة والصحة المهنية في أماكن العمل ، يتوافر به الخطأ الشخصي في جانب رب العمل صاحب العمل أو من يفرضه أو المدير المسئول عن المنشأة مسئول بالتضامن مع المتسبب في مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية عن تعويض الضرر الناجم عن هذه المخالفة . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ ) | ٢٧٠ | ٦٤٠ |
| ٢ - الوزير المختص حقه في نقل العامل من وحده إقتصادية إلى إخرى. حالاته. م ٥٤ ق ٤٨ لسنة ١٩٧٨. لجهة العمل هذا الحق . شرطه . أن تقتضي مصلحة العمل ذلك والا يكون بقصد الإساءه أو سترا لجزاء تأديبي . | | |
| ( الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ ) | ٢٧٠ | ٦٤٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **اقـدمـيـة** | | |
| ١ - الأقدمية الاعتبارية للعاملين بالقطاع العام المقررة بالقانون ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل . تطبيقها . شرطه . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٠٨ لسنة ٥٤ ق جلسة ٣٠/ ٧ /١٩٨٩ ) | ٢٩٩ | ٨٠٩ |
| ٢ - الأقدمية الاعتبارية للعاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية والموجودين بالخدمة فى ٧٤/١٢/٣١ على فئات مالية . الأعتداد بها فى الترقية وعند تطبيق حكم المادة ١٠٥ من القانون ٤٨ لسنة ٧٨ . أثره . إستفادة العامل بتسوية حالته وفقا للقانون ١١ لسنة ١٩٧٥ وحصوله على العلاوة المنصوص عليها فى المادة المذكورة . | | |
| ( الطعن رقم ٢١٤٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ٣٠/ ٧ /١٩٨٩ ) | ٣٠٠ | ٣١٤ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٣ - أحكام القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٣ بشأن الادارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها . مناط اعمالها . أن يكون العامل معينا على إحدى الوظائف التى عددتها المادة الأولى من القانون وبالشروط الواردة به وبقرار وزير العدل ٧٨١ لسنة ١٩٧٨ . | | |
| ( الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٠/ ٦ /١٩٨٩ ) | ٢٧٠ | ٦٤٠ |
| ٤ - شهادة مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران . تقييمها كشهادة متوسطة يتم الحصول عليها بعد دراسة ثلاث سنوات تالية لشهادة الدراسة الاعدادية . إضافة مدة اقدمية إفتراضية لحامليها بقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالى . م ٥ق ١١ لسنة ١٩٧٥ . | | |
| ( الطعن رقم ١٦٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ٢٨/ ٥/١٩٨٩ ) | ٢٧٠ | ٦٤٠ |

| القاعدة | الصفحة |
|---|---|

« ف »

« فــوائــد »

**فوائد التأخير :**

استحقاق فوائد التأخير . شرطه. توافر ركن الخطأ فى جانب المدين. تأخر المدين فى الوفاء بدينه فى الأجل المحدد يعتبر خطأ. ثبوت أن هذا التأخيريرجع إلى سبب أجنبى. أثره . انتفاء المسئولية. فرض الحراسة على أموال المدين مؤداه. وقف سريان الفوائد التأخيريه . علة ذلك .

( الطعن رقم ٢٦٠ لسنه ٥٦ ق جلســة ٢٩ / ٥ / ١٩٨٩ ) — القاعدة ٢٣٤ — الصفحة ٤٥٧

« ق »

**قانون - قسمة - قضاه - قوة الأمر المقضى.**

« قــانــون »

**اولا : تطبيق القانون :**

١ - تطبيق القانون على وجهه الصحيح . لا يحتاج إلى طلب من الخصوم. إلتزام القاضى باستظهار الحكم القانونى

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| الصحيح المنطبق على الواقعة المطروحة عليه وأن ينزله عليها أيا كان النص الذى استند إليه الخصوم فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفوعهم فيها . | | |
| ( الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٠ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٧٠ | ٦٤٠ |

## ثانيا: سريان القانون :

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ١ - القانون. عدم سريانه كأصل الإعلى الوقائع والمراكز القانونية التى تنشأ وتتم فى الفترة من تاريخ العمل به إلى حين إلغائه. الاستثناء. جواز الخروج على هذا الأصل فى غير المواد الجنائية والنص صراحة على سريانه على الماضى . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ٣٠ / ٥ / ١٩٨٩ ) | ٢٢٨ | ٤٧٥ |
| ٢ - سريان أحكام القانون الجديد. نطاقه. عدم جواز إنسحاب القانون الجديد على ما يكون أنعقد قبل العمل به من تصرفات أو تحقق من أوضاع ما لم ينص القانون على خلاف ذلك صدور إتفاق بالتنازل عن المسكن المخصص للطاعن من الجمعية التعاونية لبناء المساكن المطعون ضدها الثانية فى ظل سريان قانون الجمعيات التعاونية رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ الذى لم يرد به نص يحظره - هو إتفاق صحيح - لايسرى فى شأنه الحظر المستحدث بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ٢٩ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٨٤ | ٧٢٧ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٣- المراكز القانونية الإتفاقية التى نشأت فى ظل القانون القديم خضوعها له فى أثارها وإنقضائها . القواعد الآمرة فى القانون الجديد . وجوب إعمالها بأثر فورى على هذه المراكز من حيث آثارها وإنقضائها على ما لم يكن قد إكتمل نشوؤه من عناصرها . | | |
| ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٨ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٨٠ | ٧٠٤ |
| **ثالثا : إلغاء القانون :** | | |
| القواعد التنظيمية التى تضعها سلطة على فى مدارج التشريع . عدم جواز الغائها أو تعديلها من سلطة أدنى إلابتفويض خاص . | | |
| ( الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ٢٢ / ٥ / ١٩٨٩ ) | ٢١٩ | ٣٦٦ |
| **رابعا : التفويض التشريعى .** | | |
| تعليمات الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة . تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع . | | |
| ( الطعن رقم ٢١٠٨ لسنة ٥٤ ق جلسة ٣٠ / ٧ / ١٩٨٩ ) | ٢٩٩ | ٨٠٩ |
| **خامسا : تفسير القانون .** | | |
| ١ - القانون التفسيرى . شرطه . ألا يضيف جديدا للقانون السابق . نص المادة ٢٠ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية المالك فى تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل فى الحالات التى يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإنتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغير اغراض السكنى . | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| عدم اعتباره تشريعا تفسيريا للمادة ٢/٥٩٤ مدنى والقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وارتداد عمله إلى التاريخ العمل بها .علة . ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٤ / ٤ / ١٩٨٩ ) | ١٨٧ | ١٥٧ |
| ٢ - النص التشريعى . وجوب سريانه على ما يلى نفاذ من وقائع ما لم يقض القانون برجعيه أثره . أحكام القانون المتعلقة بالنظام العام . سريانها بأثر فورى على ما لم يكتمل من المراكز القانونية الناشئة قبل نفاذه . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٤ / ٤ / ١٩٨٩ ) | ١٨٧ | ١٥٧ |
| ٣ - حكمة التشريع ودواعيه . عدم جواز اللجوء إليها عند صراحة النص القانونى . | | |
| ( الطعن رقم ١٢٣٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ٨ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٣٥ | ٥٥٨ |
| ٤ - التعويض عن الضرر الأدبى . تقرير المشرع الحق فيه دون تخصيص حالاته وأسباب استحقاقه مع تقييده بالنسبة لأشخاص مستحقيه . قصره فى حالة الوفاة على الازواج والأقارب إلى الدرجة الثانية . مؤاده . انطباقة - بدوره فى تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر فى حالة الاصابة من باب أولى .م ٢٢٢ مدنى . | | |
| ( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٢ / ٢ / ١٩٩٤ ) | ١ | ٥ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٣ - رفض إصدار أمر الأداء بأقساط مقابل الإنتفاع . عدم إعتباره سبب لعدم الصلاحية للفصل فى موضوع دعوى الطرد لعدم سداد الأجره . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٤ / ٥ / ١٩٨٩ ) | ٢٠٦ | ٢٨٠ |
| ٤ - منع القاضى من سماع الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له نظرها قاضيا مناطه . المادتان ١٤٦/٥ ، ١/١٤٧ مرافعات إشتراكه فى إصدار حكم سابق قضى بعدم ثبوت ملكية الطاعنة لعقار النزاع . أثره . بطلان الحكم الذى إشترك فى إصداره فى دعوى تالية يقوم دفاع الطاعنة فيها على ملكيتها لذات العقار متى كان الحكم السابق تحت نظر المحكمة ولم يتم الفصل فى الإستئناف المرفوع عنه . علة ذلك. | | |
| ( الطعن رقم ٢٢٤٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٠ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٦٨ | ٦٣٠ |
| **مخاصمة القضاه .** | | |
| ١ - الحكم بالغرامة المبينة بالمادة ٤٩٩ من قانون المرافعات . شرطه . خضوع المخاصم لأحكام هذه الدعوى . علة ذلك . اعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذه الدعوى . . | | |
| ( الطعن رقم ٢٢٤٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٠ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٧٣ | ٦٥٧ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة . المواد ٤٩٤، ٤٩٥، ٤٩٧ مرافعات . نطاق سريانها . قضاه المحاكم العادية وأعضاء النيابة لديها . إمتداد سريانها على العاملين لدى جهات قضائية أخرى. شرطه. النص فى قانون أخر على ذلك . نص المادة العاشرة من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ . مفاده . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٢٦ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٢ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٧٣ | ٦٥٧ |
| ٣- نص المادة ٥٠٠ مرافعات . مؤداه . أن إجازة الطعن بطريق النقض أنما ينصرف إلى الأحكام التى تصدر من محاكم الإستئناف فى دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التى تصدرها محكمة النقض . | | |
| ( الطعن رقم ٢٧٤٥ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٢ / ٦ / ١٩٨٩ ) | ٢٧٤ | ٦٦٣ |
| **« قوة الأمر المقضى »** | | |
| ١ - حجية الحكم . إقتصارها على ما فصلت فيه المحكمة بصفه صريحة أو ضمنيه سواء فى منطوق الحكم أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها . ما لم تفصل فيه المحكمة بالفعل . لا يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى . | | |
| ( الطعن رقم ٣٠٠٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١١ / ٥ / ١٩٨٩ ) | ٢٠٣ | ٤٣٤ |

## « ك »

## « كفالة »

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

« م »

محاماة - محكمة الموضوع - مسئولية - مطلات - مقاولة ملكية - موطن .

## « محاماه »

**التوكيل بالخصومة :**

١ - عدم تقديم سند التوكيل الصادر من كل من الطاعن الأول والطاعنة الرابعة إلى وكيليهما اللذين وكلا المحامى فى الطعن بالنقض . أثره . عدم قبول الطعن بالنسبة لهما .

| (الطعنان رقما ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥) | ٢٩٦ | ٧٩٠ |
|---|---|---|

٢ - إدعاء الطاعن بحضور محام عن المطعون ضده وهو ليس موكلاً عنه . صاحب المصلحة فى التمسك بهذا الدفاع هو المطعون ضده وليس الطاعن .

| (الطعنان رقما ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥) | ٢٩٦ | ٧٩٠ |
|---|---|---|

**تأديب المحامى :**

لجوء المحامى أثناء مزاولته مهنته إلى أساليب الدعاية . طبيعته . مخالفة مهنية لا تستتبع تجريد العمل الذى قام به من آثاره القانونية ولا تنال من صحته . المواد ٧١ ، ٧٦ ، ٩٨ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ .

| (الطعنان رقما ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥) | ٢٢٦ | ٢٢٦ |
|---|---|---|

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **« محكمة الموضوع »** | | |
| **اولا : مدى التزامها بإجراءات المحاكمة :** | | |
| ١ - محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته أو تقديم المستندات الدالة عليه . علة ذلك . | | |
| (الطعنان رقما ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٣) | ١٧٤ | ٧٨ |
| ٢ - محكمة الموضوع . الدفاع الذى تلتزم بالرد عليه . ماهيته . | | |
| (الطعنان رقما ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥) | ٢٢٦ | ٤٠٠ |
| **ثانيا : سلطتها فى تصوير وقائع النزاع وفهم الواقع فى الدعوى :** | | |
| ١ - محكمة الموضوع . سلطتها فى فهم محتوى المستند وتقدير مدى صلاحيته فيما أريد الاستدلال به . شرطه . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) | ١٩٣ | ١٩٦ |
| ٢ - تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها من سلطة قاضى الموضوع « حسبه » . إقامة قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله - عدم إلتزامه بالرد إستقلالاً على كل ما يثيره الخصوم . | | |
| ( الطعن رقم ١١٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ ) | ٢١٢ | ٣٢٩ |
| ٣ - محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى . حسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وإقامة | | |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

# مسئولية

**اولا : ركن الخطأ :**

تكييف محكمة الموضوع للفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ من عدمه . خضوعة لرقابة محكمة النقض . إستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية من سلطة محكمة الموضوع ما دام إستخلاصها سائغاً .

| ( الطعن رقم ٢٥٠٥ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) | ٢٤٥ | ٥١٧ |
|---|---|---|

**ثانيا : الضرر :**

كل ما يؤذى الإنسان فى شرفه واعتباره أو يصيب عاطفته ومشاعره . ضرر أدبى يوجب التعويض . المادة ١/٢٢٢ من القانون المدنى . ما عدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعة للمضرور فى شخصة أو ماله إما بالإخلال بحق يكفله القانون أو بمصلحة مالية له . يتوافر بمجرده الضرر المادى . حق الإنسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وجرم التعدى عليه . أثره . المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى .

| ( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ ) | ١ | ٥ |
|---|---|---|

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|

## « مطلات »

تنظيم قيد المسافة بالنسبة للأفنية الخارجية والداخلية دون التعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطلات المواجهة للجار . القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء مؤدى ذلك . خضوع القيد الأخير لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدنى . إستخلاص الحكم المطعون فيه بأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق أن ما أقيم من فتحات فى عقار النزاع تعد مطلات مواجهة قانونية تخضع لحكم المادة ٨١٩ مدنى دون القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ . صحيح .

| ( الطعن رقم ١٤٨٣ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٥ ) | ٣٠٤ | ٨٤١ |
|---|---|---|

## « مقاولة »

١ - التزام مقاول البناء بضمان سلامة المبنى مدة عشر سنوات بعد تسليمه . التزام بنتيجة الإخلال بهذا الألتزام . قيامه بمجرد ثبوت عدم تحقق النتيجة دون حاجة لإثبات خطأ ما .

| ( الطعن رقم ٤٤٣ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ ) | ٢٥٦ | ١٧٣ |
|---|---|---|

٢ - المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل . عدم مساءلته عن تهدم البناء أو عيوبه إذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل مالم يكن المقاول على علم بهذا الخطأ وأقره أو كان الخطأ من الوضوح الذى لا يخفى امره على المقاول المجرب .

| ( الطعن رقم ٤٤٣ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ ) | ٢٥٦ | ٢٣ |
|---|---|---|

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **« ملكيـــة »** | | |
| **اولا : إنتقال الملكية :** | | |
| ١ - إنتقال الملكية فى العقارات من البائع إلى المشترى . شرطه . التسجيل . تصرف البائع بالبيع إلى مشترى آخر بادر إلى تسجيل عقده . لا يمنع من إنتقال الملكية إليه تدليسه أو تواطئه مع البائع . | | |
| **( الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ ق - جلســة ١٩٨٩/٤/٢٦ )** | ١٩٠ | ١٧٨ |
| ٢ - الملكية فى المواد العقارية . والحقوق العينية الأخرى . لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة إلى الغير إلا بالتسجيل . أثر ذلك . | | |
| **( الطعن رقم ٣٠٠٢ لسنة ٥٤ ق - جلســة ١٩٨٩/٥/١١ )** | ٢٠٣ | ٢٦١ |
| **ثانيا : ملكية الأجانب للعقارات :** | | |
| حظر تملك غير المصريين العقارات المبنية والأراضى الفضاء . نطاقة . جزاء مخالفته . البطلان المتعلق بالنظام العام . المواد ١ . ٤ . ٥ /٢ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ . مؤدى ذلك التصرف غير المشهر . إعتباره مبرماً بعد العمل بالقانون المذكور وتقضى المحكمة ببطلانه من تلقاء نفسها . شرطه . إغفال الحكم مناقشة مستندات لا أثر لها فى الدعوى لا عيب . | | |
| **( الطعن رقم ٢٠٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلســة ١٩٨٩/٤/٢٧ )** | ١٩٦ | ٢١٥ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **ثالثا : نزع الملكية للمنفعة العامة :** | | |
| ١ - عدم جواز الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض عن نزع الملكية . شرطه . أن تكون الجهة نازعة الملكية قد إتبعت الإجراءات التى أوجب القانون إتباعها . ق ٥٧٧ لسنة ٥٤ المعدل بق ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ . | | |
| **( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )** | ٢٠٤ | ٢٦٦ |
| ٢ - استيلاء الحكومة على عقار جبرا دون إتباع إجراءات نزع الملكية . بمثابة غصب . أثره . عدم إنتقال ملكية العقار للحكومة . لصاحبه الإلتجاء مباشرة للقضاء للمطالبة - باسترداده أو المطالبة بالتعويض . | | |
| **( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )** | ٢٠٤ | ٢٦٦ |
| ٣ - تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها . إجراءاته . جواز استيلاء الجهة طالبة نزع الملكية بطريق التنفيذ المباشر على العقارات حتى تتم الإجراءات . لأصحاب الشأن الحق فى التعويض عن عدم الإنتفاع بالعقار من تاريخ الإستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض عن نزع الملكية . | | |
| **( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )** | ٢٠٤ | ٢٦٦ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٤ - الإستيلاء المؤقت على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة . كيفية تقدير التعويض المقابل لعدم الإنتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتا . م ١٧ من قانون نزع الملكية . | | |
| ( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ ) | ٢٠٤ | ٢٦٦ |
| ٥ - المنزوع ملكيته . مطالبته لإدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة دون الجهة المستفيدة من نزع الملكية بالتعويض . شرطه . أن تكون الجهة التى قامت بنزع - الملكية قد إتبعت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة إتباعها . علة ذلك . عدم إتباع هذه الجهة لتلك الإجراءات . أثره . لصاحب العقار الذى وقع عليه الغصب مطالبة هذه الجهة بالتعويض . علة ذلك . | | |
| ( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ ) | ٢٠٤ | ٢٦٦ |
| **رابعا : دعوى الملكية .** | | |
| القضاء برفض دعوى الملكية . إنطواؤه على قضاء ضمنى برفض باقى الطلبات المؤسسة على ثبوت الملكية . | | |
| ( الطعن رقم ٣٠٠٢ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ ) | ٢٠٣ | ٢٦١ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **خامسا : حق الملكية :** | | |
| حق الملكيـة . نطاقة المادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ مدنى . مؤداه . للمالك أن يؤجر ملكه ، وله اختيار مستأجره وطلب إخلائه منه متى إنتـهت المدة المتفق عليـها . الإستثناء . تقيـيد هذا الحق وإمتداد عـقود إيجار الأراضى الزراعيـة . المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته . إنتـفاء هذه القيـود إذا تـخلى المسـتأجر عن الأرض المؤجرة له . لازمـه . عـدم جـواز تقاضى المسـتأجـر أى مقابـل نقـدى أو عـينـى . مخـالفـة ذلك . أثره . البطلان . | | |
| ( الطعن رقم ٢٧٦٣ لسنة ٥٦ ق - جلسـة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٤ | ٣٨٨ |
| **« مـوطـن »** | | |
| ١ - الموطن . مـاهيـتـه . م ٤٠ مـدنى . جـواز أن يكون للشـخص أكثـر من مـوطن فى وقت واحـد تقدير وجـود الموطن وبيان تفرده وتعدده من سلطة قاضى الموضوع . شرطه . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسـة ١٩٨٩/٤/٦ ) | ١٦٨ | ٤٣ |
| ٢ - وجـوب إشـتـمـال صـحـيـفة الطعن على بـيـان مـوطن الخصم . م ٢٥٣ مـرافـعـات . الغـرض منه تحـقـيق الغـاية من الإجراء لا بطلان . م ٢٠ مرافعات . | | |
| ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسـة ١٩٨٩/٥/١٨ ) | ٢٠٨ | ٣٠١ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **( ن )** | | |
| **نقد أجنبى - نقض** | | |
| **نقد أجنبى** | | |
| قضاء محكمة الموضوع بالإلزام بعملة أجنبية دون العملة الوطنية . شرطه . ( الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ ) | ٣٠٢ | ٨٢٩ |
| **نقض** | | |
| **أولا : إجراءات الطعن :** | | |
| **١ - ميعاد الطعن :** | | |
| ١ - ميعاد الطعن بالنقض . ستون يوماً . م ٢٥٢ مرافعات . بدؤه كأصل عام من تاريخ صدور الحكم . تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات وعدم تقديم مذكرة بدفاعه . بدء ميعاد الطعن فى هذه الحالة من تاريخ إعلانه بالحكم .م ٢١٣ مرافعات . ( الطعون أرقام ٢٦٩٦ ، لسنة ٥٦ ، ١٠٠ لسنة ٥٧ ، ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ ) | ١٨٥ | ١٤٢ |
| ٢ - إعلان الطاعنة بالحكم فى عين النزاع والسابق إعلانها فيها بصحيفة الدعوى وصحيفة الإستئناف بإعتبارها موطناً أصلياً لها . صحيح . علة ذلك . إيداعها صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة النقض بعد إنقضاء ميعاد الطعن . أثره . سقوط الحق فى الطعن .م ٢١٥ مرافعات . ( الطعنان أرقام ٢٦٩٦ ، لسنة ٥٦ ، ١٠٠ لسنة ٥٧ ، ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ ) | ١٨٥ | ١٤٢ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٢ - المصلحة فى الطعن . مناطها . أن يكون الحكم المطعون فيه قد أضر بالطاعن . العبرة فى ذلك بوقت صدور الحكم . | | |
| ( الطعن رقم٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ ) | ٢٠١ | ٢٤٩ |
| ٣ - المصلحة فى الطعن . مناطها . أن يكون الطاعن محكوما عليه بشىء لخصمه أو أن يكون قضاء الحكم قد أضر به . تمسك الطاعن ينعى لا يحقق له سوى مصلحة نظرية بحته . غير مقبول علة ذلك . | | |
| ( الطعنان رقما ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٧ | ٤١٣ |
| ٤ - المصلحة فى الطعن . مناطها . | | |
| ( الطعن رقم١١٥٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) | ٢٤٣ | ٥٠٨ |
| **ثالثا : الخصوم فى الطعن :** | | |
| ١ - الطعن بالنقض . عدم جواز اختصام من لم يكن خصما فى الحكم المطعون فيه . الخصم المطلوب الحكم فى مواجهته والذى لم يقض له أو عليه فى الحكم . عدم قبول الطعن بالنسبة له . | | |
| ( الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ ) | | |
| ٢ - الطعن بالنقض . عدم قبوله إلا من الخصم الحقيقى فيه . | | |
| ( الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ ) | ١٧٧ | ١٠٣ |
| ٣ - وجوب إختصام الطاعن لخصومة المحكوم لهم فقط . ما لم يكن إختصام باقى الخصوم واجبا بنص القانون . | | |
| ( الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ ) | ٢٦١ | ٣٥٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **رابعا : الأحكام غير الجائز الطعن فيها استقلالا :** | | |
| عدم جواز الطعن على استقلال فى الأحكام الصادرة أثناء سير الخصومة قبل الحكم المنهى لها . الأستثناء م ٢١٢ مرافعات ميعاد الطعن انفتاحه بصدور الحكم المنهى لها الخصومة التى ينظر إلى انتهائها . ما هيتها . | | |
| ( الطعن رقم ٣٠٤٣ لسنة ٥٧ق جلسة ٢٤/١٠/١٩٨٩ ) | ٣٠٣ | ٨٣٨ |
| **خامسا : حالات الطعن :** | | |
| ١ - الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم الإبتدائية بهيئة إستئنافيه . شرطه مناقضه الحكم المطعون فيه لقضاء سابق حاز قوة الأمر المقضى . م ٢٤٩ مرافعات . قضاء الحكم المطعون فيه بمجرد تعيين الحدود بين أراضى طرفى النزاع تطبيقا لمستنداتهما . عدم مناقضته للقضاء السابق بينهما برفض دعوى الحيازة لمضى أكثر من سنة على التعرض . | | |
| ( الطعن رقم ٦٣٧ لسنة ٥٤ق جلسة ١٨/٤/١٩٨٩ ) | ١٨٢ | ١٣٠ |
| ٢ - الطعن بالنقض . حالاته . المادتان ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات | | |
| ( الطعن رقم ٣٧٢٦ لسنة ٥٣ق جلسة ٢٤/٤/١٩٨٩ ) | ١٨٨ | ١٦٨ |
| ٣ - الطعن بالنقض . المقصود به مخاصمة الحكم النهائى . حالاته . بيانها على سبيل الحصر فى المادتين ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات | | |
| ( الطعن رقم ٢٧٤٥ لسنة ٥٧ق جلسة ٢٢/٦/١٩٨٩ ) | ٢٧٤ | ٦٦٣ |
| **سادسا : أسباب الطعن :** | | |
| **١ - السبب الجديد :** | | |
| ١ - إقامة سبب النعى على دفاع قانونى يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع . سبب جديد . عدم جواز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض . | | |
| ( الطعنان رقما ٢٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٣/٤/١٩٨٩ ) | ١٧٤ | ٧٨ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| **٢ - السبب الوارد على غير محل :** | | |
| ١ - ورود النعى على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول . مثال بخصوص بيع الجدك . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ ) | ١٨٧ | ١٥٧ |
| ٢ - النعى الوارد على الحكم الإبتدائى دون الحكم المطعون فيه غير مقبول . | | |
| ( الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ ) | ٢٦٥ | ٦١٤ |
| ٣ - وجوب إيراد سبب النعى على الدعامة التى أقام الحكم عليها قضاءه والتى لا يقوم له قضاء بغيرها . وورود النعى على محل من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول . | | |
| ( الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ ) | ٢٦٥ | ٦١٤ |
| **٣ - أسباب متنوعه :** | | |
| عدم جواز تمسك الطاعن بدفاع خصم أخر لم يطعن فى الحكم أو لم يقبل تدخله فى الدعوى . | | |
| ( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ ) | ٢٧٢ | ٦٤٩ |
| **ثامنا : سلطة محكمة النقض :** | | |
| ١ - إنتهاء الحكم إلى نتيجة صحيحة . لايعيبه . القصور فى اسبابه القانونيه أو ماشابها من خطأ . لمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونيه بما تراه . | | |
| ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/٤/٦ ) | ١٦٨ | ٤٣ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٦ - إنتهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لا يعيبه اشتماله على تقريرات قانونية خاطئة . لمحكمة النقض تصحيح هذا الخطأ . | | |
| ( الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ ) | ٢٨٦ | ٧٤٠ |
| ٧ - إنتهاء الحكم فى قضائه إلى النتيجة الصحيحة . إشتمال أسبابه على اخطاء قانونية . لا يبطله . لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنقضه . | | |
| ( الطعن رقم ٢١٠٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٧/٣٠ ) | ٢٩٩ | ٨٠٩ |
| **تاسعا : الحكم فى الطعن وأثره :** | | |
| ١ - نقض الحكم الصادر لمصلحة الخصم . أثره تجدد حقه أمام محكمة الإحالة فى التمسك بالدفوع التى سبق القضاء برفضها . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٦ | ٤٠٠ |
| ٢ - نقض الحكم والإحالة . التزام محكمة الإحالة بإتباع حكم محكمة النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها . إكتساب حكم النقض حجية الشئ المحكوم فيه فى المسائل التى بت فيها . أثره . يمتنع على محكمة الإحالة المساس به عند إعادة نظر الدعوى . | | |
| ( الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) | ٢٢٦ | ٤٠٠ |

| | القاعدة | الصفحة |
|---|---|---|
| ٣ - نقض الحكم لقصور فى التسبيب ولو تطرق لبيان أوجه القصور لا يتضمن حسماً لمسألة قانونية تلتزم محكمة الإحالة بإتباعها . مثال بصدد دعوى إخلاء لهلاك العين المؤجرة . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ ) | ٢٧٦ | ٦٧١ |
| ٤ - نقض الحكم والإحالة . إلتزام المحكمة المحال إليه بالمسألة القانونية التى فصل فيها الحكم الناقض . م ٢٦٩ مرافعات . المقصود بالمسألة القانونية . ما طرح على محكمة النقض وأدلت برأيها فيه فإكتسب حجية الأمر المقضى . إمتناع محكمة الإحالة عند إعادة نظر الدعوى عن المساس بهذه الحجية لها بناء حكمها على فهم جديد لواقع الدعوى . | | |
| ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ ) | ٢٧٦ | ٦٧١ |
| **عاشرا : تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع** | | |
| وجوب تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية م ٢/٢٦٩ مرفعات . | | |
| ( الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ ) | ٢٠٠ | ٢٤٣ |
| تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . شرطه . أن ينصب الطعن فى المرة الثانية على ما طعن عليه فى المرة الأولى . | | |
| ( نقض رقم ٦٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ ) | ٢٠١ | ٢٤٩ |
| تصدى محكمة النقض للفصل فى الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . م ٢٦٩ مرافعات . شرطه . أن ينصب الطعن فى المرة الثانية على ماطعن عليه فى المرة الأولى . | | |
| ( نقض رقم ١٢١ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٨٩/٧/٩ ) | ٢٨٩ | ٧٥٧ |

| القاعدة | الصفحة |
|---|---|

### حادى عشر : الطعن فى أحكام محكمة النقض :

الأحكام الصادرة من محكمة النقض باته . عدم جواز الطعن فيها بأى طريق الإستثناء . الطعن ببطلان الحكم بسبب عدم صلاحية أحد قضاة المحكمة . م ٢/١٤٧ مرفعات .

( الطعن رقم ٢٧٤٥ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ ) — القاعدة ٢٧٤ — الصفحة ٦٦٣

## « و »

## وصية - وقف - وكالة

## « وصية »

### عبارة الوصية :

عدم تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع بأن عبارة الوصية لا تفيد الإيصاء أو أن المطعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقاً لاحكام الشريعة الإسلامية - عدم جواز إثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .

( الطعنان رقما ١٤٩، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق احوال شخصية جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ ) — القاعدة ٢٩٦ — الصفحة ٧٩٠

### الوصية للمرتد :

الوصية لمرتد . صحيحة . علة ذلك . سريان قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته على الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت .

( الطعنان رقما ١٤٩، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق احوال شخصية جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ ) — القاعدة ٢٩٦ — الصفحة ٧٩٠

### عام سريان قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع على الوصية :

قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع . إنصرافها إلى الأحكام

# بيان موضوعات وصفحات

# فهرس السنة الأربعون مدنى

# « الجــزء الثانى »

## تابع الأحكام الصادرة فى المواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية

الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رقم الإيداع بدار الكتب ٤٧٦٢ / ١٩٩٢

رئيس مجلس الإدارة

رمزى السيد شعبان

الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

٤٣٥٤٨/٦٦٠١ س ١٩٩٢ - ٦,٥٣٩


Bibliotheca Alexandrina
0542341